

## Umowa SA.271.....2023

zawarta w dniu .....2023 roku w Jadownikach pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzesko**, Jadowniki, ul. Brzeska 59, 32-800 Brzesko, NIP: 8690004450, reprezentowanym przez Pawła Dzięgielowskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzesko, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ... ul. ...,  
NIP: ... REGON: ... zwanym dalej „Wykonawcą”.

Niniejszą umowę sporządzono na podstawie wyników wyboru ofert w postępowaniu nr SA.270.2.21.2023, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie przez Wykonawcę kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem: Budowa budynku biurowego z zapleczem socjalnym z przeznaczeniem pod kancelarię Leśnictwa Melsztyn.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego zadania we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanej dokumentacji technicznej oraz Szczegółowej Specyfikacji Technicznej, a także wszystkie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 2023.45) i umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami, przedmiarem robót, dokumentacją techniczną i Szczegółową Specyfikacją Techniczną,
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - c) sprawdzanie, odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających; sporządzanie protokołów z odbioru tych robót,
  - d) weryfikacja prac geodezyjnych przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych,

- e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
  - f) rozliczanie powykonawcze wykonanych robót (sprawdzanie ilości robót, potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy, potwierdzanie i przygotowywanie dokumentów do płatności końcowych),
  - g) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania,
  - h) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu raz w tygodniu raportu dotyczącego wykonania robót.
3. Wykonawca ma prawo:
- a) wydawać kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - b) żądać od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną i Szczegółową Specyfikacją Techniczną.
4. Wykonawca będzie nadzorował realizację zadania w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **3 (trzy) razy w tygodniu** oraz na wezwanie kierownika robót lub Zamawiającego.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
6. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja techniczna, Szczegółowa Specyfikacja Techniczna, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy.

## § 2

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:

- a) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną nadzorowanego zadania, w tym z warunkami technicznymi oraz warunkami terenowymi,
- b) Zapoznanie się z terenem nadzorowanego zadania,
- c) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:

- i. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót); w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia obecności na budowie poprzez dokonanie stosownego zapisu;
  - ii. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także końcowe rozliczenie finansowe i ilościowe budowy
  - iii. kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania w stosunku do oferty wykonawcy).
- d) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z kierownikiem robót i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora opracowania;
- e) Branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania (jeśli będą zwoływane);
- f) Sprawdzanie posiadania przez kierownika robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania robót i żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- g) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty, dokonuje odpowiednich wpisów w dzienniku budowy do wstrzymania robót włącznie informując o tym fakcie zamawiającego i kierownika budowy.
- h) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- i) Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować

zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;

- j) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń technicznych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania w celu ewentualnego uczestnictwa zamawiającego w czynnościach odbioru tych robót.
- k) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, iż przy realizacji przedmiotu umowy nadzór inwestorski sprawować będzie ..., nr uprawnień ... wydane w dniu ... r. przez ....
2. Wykonawca oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

### **§ 4**

Termin sprawowania nadzoru inwestorskiego:

- od dnia protokolarnego przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych,
- do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych.

### **§ 5**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - ...,00 zł netto (słownie: ... złotych i 00/100),
  - podatek VAT ...% tj. ...,00 zł (słownie: ... złotych i 00/100),
  - ...,00 zł brutto (słownie: ... złotych i 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość kosztów i wydatków niezbędnych do zrealizowania całości przedmiotu umowy, na warunkach określonych umową i nie podlega waloryzacji w okresie realizacji umowy.
3. Zamawiający dokona zapłaty za wykonany nadzór inwestorski po protokolarnym odbiorze końcowym robót budowlanych, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

### **§ 6**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność materialną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego

określonych niniejszą umową oraz przepisami prawa.

2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, dowodem czego jest załączona do umowy kopia zaświadczenia Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

## **§ 7**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
  - 1) za każdą nieobecność Wykonawcy przy czynnościach, które powinien wykonać na podstawie niniejszej umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 2) za każde nieterminowe wykonanie czynności objętych niniejszą umową – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 brutto.
2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 brutto.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kary umownych w przypadku, gdy naliczona kara umowna nie pokryje szkody w pełnej wysokości.

## **§ 8**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy lub bez uzasadnionej przyczyny przerwie ich wykonywanie przez okres dłuższy niż 3 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie rozpocznie ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia tego wezwania,
  - 2) gdy Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu powierzonych mu obowiązków przez co najmniej 3 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie będzie ich kontynuować po upływie 2 dni roboczych od dnia doręczenia tego wezwania,
  - 3) naruszenia przez Wykonawcę lub osoby, za pomocą których wykonuje niniejszą umowę, przepisów prawa w związku z czynnościami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy,
  - 4) utraty przez Wykonawcę lub osoby, za pomocą których wykonuje niniejszą umowę uprawnień, koncesji, licencji, zezwoleń wymaganych przy wykonywaniu umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą nadzorowanych robót.

W takim wypadku rozliczenie za prace wykonane przez Wykonawcę zostanie ustalone proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.

3. W terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty, plany, korespondencje, akta spraw administracyjnych, itp. dotyczące nadzorowanego zadania, znajdujące się w posiadaniu Wykonawcy oraz udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących nadzorowanych prac.

## **§ 9**

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, wynikające lub związane z umową będą miały formę dokumentową.
2. Zawiadomienie i wezwanie otrzymane w dniu innym niż dzień roboczy albo po godzinie 15:00 w miejscu otrzymania, będzie uważane za doręczone następnego dnia roboczego.
3. Adresy Zamawiającego do korespondencji dla wszelkich zawiadomień i wezwań, wynikających lub związanych z umową są następujące:
  - adres do korespondencji tradycyjnej: Jadowniki, ul. Brzeska 59, 32-800 Brzesko
  - adres e-mail: brzesko@krakow.lasy.gov.pl
4. Adresy do korespondencji Wykonawcy dla wszelkich zawiadomień i wezwań, wynikających lub związanych z umową są następujące:
  - adres do korespondencji tradycyjnej: ...
  - adres email: ...
  - nr tel.: ...

## **§ 10**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy z załącznikami
2. Dokumentacja techniczna budowy Kancelarii Leśnictwa Melsztyn

WZÓR