

UMOWA

NR

- projekt -

zawarta w dniu, w Śmiglu pomiędzy:

Gminą Śmigiel, Pl. Wojska Polskiego 6, 64-030 Śmigiel, NIP 698-172-24-62, reprezentowaną przez:

Małgorzatę Adamczak – Burmistrza Śmigła

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym/-ą w treści umowy **Wykonawcą**.

Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „**Przebudowa z rozbudową istniejącego przedszkola wraz z infrastrukturą techniczną**”.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1332), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r., nr 108 poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania,
 - c) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
 - e) kontrolowanie zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (koordynator) ma prawo:
- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: 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 budowy lub 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 projektem lub pozwoleniem na budowę.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa oraz zawarta umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

§ 2. Załączniki

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta – Załącznik nr 1.

2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – Załącznik nr 2.

§ 3. Termin wykonania zamówienia

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: z dniem zawarcia umowy.
2. Czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego zostaną podjęte z dniem rozpoczęcia robót budowlanych objętych nadzorowaną inwestycją i trwać będą do zakończenia realizacji robót, tj. bezusterkowego odbioru wykonanych robót, potwierdzonych zgłoszeniem zakończenia robót lub pozwoleniem na użytkowanie oraz rozliczeniem zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia robót zadania inwestycyjnego to **30.06.2019 r.**
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt. 2 niniejszej umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do daty zakończenia i odbioru prac budowlanych – bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4. Obowiązki Stron

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
 - 1) Merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót i konsultacja korekt projektów wdrażanych do realizacji;
 - 2) Koordynowanie wszystkich specjalności branż w zakresie odbioru poszczególnych rodzajów robót wynikających z dokumentacji projektowej;
 - 3) Pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1332), w szczególności czynności wymienione w art. 25 ustawy;
 - 4) Weryfikacja harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych;
 - 5) Protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy;
 - 6) Dokładne zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów;
 - 7) Nadzór nad kompletowaniem i kontrolą wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych koniecznych do odbioru;
 - 8) Właściwa dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót i Inwestora – Zamawiającego – stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót.;

- 9) Uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego;
- 10) Pełna koordynacja działań, w zakresie współpracy z projektantami, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót budowlanych wg zatwierdzonej dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzania rozwiązań zamiennych;
- 11) Nadzór nad terminowością realizacji zadania, w szczególności w zakresie dotrzymywania terminu zakończenia prac;
- 12) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem ich przyczyn;
- 13) Rozliczenie finansowe Wykonawcy robót zgodnie z umową wykonawczą;
- 14) Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych;
- 15) Inspektor Nadzoru dokonuje rozliczeń budowy pod względem ilościowym, tzn. w zakresie zgodności rachunków wystawionych Zamawiającemu z rzeczywistym wykonaniem zakresu robót oraz pod względem ilościowym i jakościowym wykonanych robót;
- 16) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 17) Nadzór nad wyznaczeniem w terenie obiektu budowlanego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przez uprawnionego geodetę;
- 18) Udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji nadzorowanej inwestycji;
- 19) Inspektor Nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru **nie rzadziej jednak niż dwa razy w tygodniu** (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na **każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego**.
- 20) Dodatkowo Zamawiający wymaga, aby wszyscy inspektorzy nadzoru uczestniczyli w spotkaniach Rady Budowy, organizowanych w siedzibie Zamawiającego, na których omawiane będą bieżące sprawy związane z przedmiotową inwestycją.

§ 5. Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych netto (słownie:) powiększone o podatek VAT, co stanowi kwotę brutto złotych (słownie:).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi będącej przedmiotem zamówienia.
3. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy. Waloryzacja wynagrodzenia będzie miała miejsce jedynie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT (w takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez konieczności zmiany umowy).
4. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną pracę proporcjonalnie do odebranych i wykonanych robót budowlanych na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych.
5. Łączna wysokość wystawionych faktur nie może być wyższa niż 90% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. Pozostała część zostanie uregulowana na podstawie faktury końcowej.
6. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę VAT zgodną z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
7. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Gminy.
9. Płatnikiem faktury jest Gmina Śmigiel, Pl. Wojska Polskiego 6, 64-030 Śmigiel, NIP 6981722462.

§ 6. Prawo odstąpienia

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w razie nienależytego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub w przypadku innych naruszeń niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku

Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.

4. Oświadczenie o odstąpieniu pod rygorem nieważności musi być złożone w formie pisemnej.

§ 7. Kary umowne

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wynagrodzenie umowne dla ustalenia kar umownych – jest to wynagrodzenie ryczałtowe (brutto) robót określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,;
 - 2) za zaniebdania i zaniechania w ramach działalności bezpośredniej Wykonawcy, które spowodowałyby przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie gwarancyjnym – Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości **5%** wartości wynagrodzenia brutto, za każdy dzień spowodowanej zwłoki;
 - 3) w przypadku nie stawienia się inspektora na placu budowy w odpowiedzi na nieplanowane wezwanie Zamawiającego adekwatnie do zadeklarowanego w ofercie terminu stawienia się na budowie w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdą godzinę opóźnienia.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego.
5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego
6. Kara umowna może być potrącana z faktury wystawionej przez Wykonawcę .
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

§ 8. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, wykonanie części usług podwykonawcom.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu umowę z Podwykonawcą lub jej projekt w celu jej akceptacji.
3. Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub sprzeciw na zawarcie tejże umowy w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia jemu umowy z Podwykonawcą wymienionych w ust. 2 dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o dokonanych zmianach w umowach z Podwykonawcą, przedstawiając stosowne dokumenty w ciągu 5 dni od ich podpisania.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
6. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych usług, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
7. Zamawiający dokona potrącenia kwoty, o której mowa w § 9 ust. 6 z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
9. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodów zapłaty za usługi wykonane przez Podwykonawcę, przed końcowym rozliczeniem z Zamawiającym.

§ 9. Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

3. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
 - a) dokonanej zmiany umowy z realizatorem robót budowlanych w zakresie terminu wykonania robót,
 - b) przypadku określonego w § 3 pkt. 3 umowy,
 - c) uwarunkowań organizacyjno-technicznych,
 - d) uwarunkowań formalno-prawnych.
 - 2) Jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany składu osobowego zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, z przyczyn niezależnych od obu stron.

§ 10. Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego

1. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 Wykonawca wyznacza Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w branży:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanej w osobie:
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie:
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych w osobie:
2. Do koordynowania czynnościami inspektorów nadzoru inwestorskiego wykonawca wyznacza (spośród członków Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, o których mowa w ust. 1 koordynatora zespołu w osobie:
3. Koszty współpracy oraz pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z koordynatorem w pozostałych branżach ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: Kodeks cywilny, Prawo Budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający