

UMOWA Nr .../2017

zawarta w dniu r. w Starych Bogaczowicach pomiędzy:

Gminą Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice NIP:
reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Stare Bogaczowice – Mirosława Lecha,
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
NIP

reprezentowaną przez:

.....
zwaną w treści umowy „Wykonawcą” lub „Inspektorem Nadzoru”

Umowa została zawarta z pominięciem przepisów ustawy prawo zamówień publicznych na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm./

Integralną częścią niniejszej umowy są dokumenty i opracowania załączone do niniejszej umowy:

- zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
- oferta Wykonawcy.

Strony zgodnie postanawiają:

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.....
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz z ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.), 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. Nr 108 poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - a) reprezentowanie inwestora 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 oraz wytycznymi dotyczącymi rozliczania otrzymanych dofinansowań,
- e) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
- f) Pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót.

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.

§ 2

1. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 wykonawca wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w branży:
 - a) konstrukcyjno – budowlanej w osobie:,
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie:,
 - c) 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): Kierownika 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. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odpisów lub kserokopii odpowiednich uprawnień wraz aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego członków zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy.

§ 3

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 t.j. bezusterkowego odbioru wykonanych robót, potwierdzonych zgłoszeniem zakończenia robót lub

pozwoleniem na użytkowanie oraz rozliczeniem zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia robót zadania inwestycyjnego to 30.11.2017 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

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie umowne ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:) powiększone o podatek VAT według stawki w kwocie zł co stanowi wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości zł (słownie:).
2. 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.
3. Wynagrodzenie płatne będzie jedną fakturą częściową oraz fakturą końcową .
4. Wykonawca wystawi fakturę częściową po wykonaniu 50% Inwestycji na podstawie Harmonogramu rzeczowo finansowego.
5. Faktura końcowa zostanie zapłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i wywiązaniu się Zleceniobiorcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 1 i § 5.
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.

§ 5

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 2013 poz. 1409 z późn. zm.), 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 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 – niezwłoczne od powiadomienia stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót.;
9. Organizacja narad koordynacyjnych;

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 technicznych w okresie rękojmi nadzorowanej inwestycji;
 - a. Inspektor Nadzoru organizuje i uczestniczy w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
 - b. Inspektor Nadzoru nadzoruje usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego/Użytkownika.
 - c. Inspektor Nadzoru organizuje i przeprowadza odbiór na koniec okresu rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. Inspektor Nadzoru powiadamia wszystkie zainteresowane strony o terminach przeglądów/odbioru, sporządza stosowne protokoły z przeglądów/odbioru, przekazuje protokoły po podpisaniu stronom, egzekwuje ustalenia wynikające z protokołów oraz prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję;
20. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień i udzielenia odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającego wniosków o płatność oraz podczas kontroli projektu.
21. Inspektor Nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **trzy razy w tygodniu** (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na **wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego**.

§ 6

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;

- c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność;
 - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego netto za nienależyte wykonanie przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, które spowodowałyby przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie rękojmi, za każdy dzień spowodowanej zwłoki,
- 2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
 - 3. Kara umowna może być potrącana z faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę.
 - 4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

§ 7

Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian umowy na warunkach określonych poniżej:

- 1. Jeśli 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.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 11

Umowa została sporządzona w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego; jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

