

- Projekt umowy –
UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu 2017 roku

W wyniku przeprowadzonego postępowania nr o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) pomiędzy:

Gminą Marcinowice, 58-124 Marcinowice, ul. J. Tuwima 2, reprezentowaną przez:

-
zwaną dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a

-

reprezentowaną przez:

-
zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do Pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: **„Budowa przedszkola publicznego w Marcinowicach inwestycją w edukację przedszkolną ZIT AW”** w formule zaprojektuj i wybuduj.
2. Szczegółowy opis robót budowlanych, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski jest wskazany w umowie i dokumentacji Programie Funkcjonalno-Użytkowym opracowanym przez Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski, 50-323 Wrocław ul. Kluczborska 13/1

§ 2

1. Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się na:
 - 1) rozpoczęcie realizacji: **w dniu podpisania umowy**,
 - 2) zakończenie realizacji: **do 31.08.2017 r.** Za zakończenie rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz rozliczenie robót budowlanych i dofinansowania.

§ 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 ustawy z dnia 7.07.1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), a także:
 - 1.1. zapewnienie nadzoru inwestorskiego w postaci osób posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 - konstrukcyjno- budowlanej pełniący także rolę koordynatora,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - drogowej,
 - 1.2. uzgadnianie dokumentacji projektowej,
 - 1.3. przygotowanie dokumentów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 1.4. systematyczna kontrola budowy,
 - 1.5. bieżąca kontrola jakości wszystkich użytych do budowy wyrobów budowlanych oraz ich zgodność z dokumentacją projektową, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wykrytych wadach i nieprawidłowościach,

- 1.6. kontrola budowy przez koordynatora w trakcie trwania robót budowlanych nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na każde dodatkowe wezwanie Zamawiającego lub kierownika budowy, potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
- 1.7. Wykonawca zobowiązuje się, że na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego stawi się osoba pełniąca funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego w ciągu czasu zaoferowanego przez Wykonawcę lecz nie dłuższym niż 3 godziny od wezwania telefonicznego, potwierdzonego faksem bądź e-mailem, co każdorazowo odnotowane zostanie w dzienniku budowy. W przypadku gdy wezwanie do przyjazdu na budowę wpłynie do Wykonawcy/koordynatora nadzoru inwestorskiego do godz. 12:00 osoba pełniąca funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego stawi się na budowie w tym samym dniu jednak nie później niż w ciągu 3 godzin od wezwania telefonicznego, potwierdzonego faksem bądź e-mailem. Jeśli wezwanie otrzyma po godz. 12:00 osoba pełniąca funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego stawi się na budowie w dniu następnym jednak nie później niż do godz. 9:00.
- 1.8. kontrola budowy inspektorów branżowych w trakcie trwania robót budowlanych w danej specjalności nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz na każde dodatkowe wezwanie Zamawiającego lub kierownika budowy, potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
- 1.9. organizowanie i udział w naradach koordynacyjnych i odbiorach,
- 1.10. przeprowadzanie przez Wykonawcę Rad budowy w częstotliwości wg potrzeb lecz nie rzadziej niż raz w tygodniu,
- 1.11. sporządzenie przez Wykonawcę protokołów ze spotkań – Rad budowy i bieżącego przekazywania ich Zamawiającemu,
- 1.12. pisemnego raportowania do Zamawiającego minimum jeden raz w miesiącu, z oceną zaawansowania rzeczowo - finansowego (część opisowa, część fotograficzna),
- 1.13. udział w odbiorach robót zanikowych oraz końcowym,
- 1.14. kontrola rzeczowo-finansowa wykonywanych robót budowlanych oraz czuwanie nad terminową i finansową realizacją robót w tym kontrola postępu robót w stosunku do harmonogramu realizacji robót budowlanych,
- 1.15. informowanie Zamawiającego o pojawiających się na budowie podwykonawcach,
- 1.16. opiniowanie na piśmie zasadności ewentualnego wykonania robót podobnych wnioskowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót w terminie do 5 dni od daty otrzymania wniosku,
- 1.17. czynny udział przy uzgadnianiu z projektantem ewentualnego wykonania robót podobnych, sprawdzenie zasadności oraz weryfikacja robót podobnych,
- 1.18. powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót w sposób odmienny od zatwierdzonego projektu budowlanego i wykonawczego,
- 1.19. wykonanie inwentaryzacji robót w toku w przypadku przerwania robót w trakcie ich realizacji, w sytuacji upadłości Wykonawcy robót lub odstąpienia od umowy,
- 1.20. zgłaszanie Zamawiającemu propozycji niezbędnych działań mających na celu zniwelowanie ewentualnych opóźnień w robotach budowlanych,
- 1.21. współpraca z Wykonawcą robót w celu uniknięcia lub zredukowania skutków ewentualnych wydarzeń i okoliczności, które mogą mieć wpływ na jakość robót, wzrost wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych lub planowaną datę zakończenia,
- 1.22. kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 1.23. zgłoszenie zakończenia robót budowlanych oraz uzyskanie zgody na użytkowanie jeśli jest wymagane,
- 1.24. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i rozliczenia rzeczowo-finansowego nadzorowanych robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W przypadku wydłużenia się terminu wykonania prac budowlanych termin obowiązywania umowy na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ulega przedłużeniu o wymagany czas niezbędny do zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz rozliczenia rzeczowo- finansowego inwestycji. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych wydłużeniu ulega termin sprawowania Nadzoru inwestorskiego lecz bez zwiększenia wynagrodzenia.
- 1.25. sprawdzenie pełniej dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie do 5 dni od dnia otrzymania dokumentacji, jednak nie później niż na dzień przed odbiorem końcowym robót potwierdzone protokołem ze sprawdzenia dokumentacji odbiorowej,
- 1.26. po zakończeniu robót budowlanych, przygotowanie wykazu finansowo – rzeczowego wykonanych elementów robót,
- 1.27. udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji udzielanej

przez Wykonawcę robót budowlanych. Przeglądy gwarancyjne będą wykonywane nie rzadziej niż raz w roku. Wykonawca jest także zobowiązany do stawiennictwa się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego lub użytkownika, na każde zawiadomienie otrzymane przez Zamawiającego lub użytkownika.

§ 4

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
2. Prawa Wykonawcy określa art. 26 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
3. Wykonawca nie posiada umocowań prawnych do podejmowania we własnym zakresie decyzji, które skutkowałyby zwiększeniem kosztów zadania.
4. Wykonawca oświadcza, że dla przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 i 2 wszystkie osoby posiadają uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego, są członkami Izby Inżynierów Budownictwa, posiadają wymagane doświadczenie przy nadzorowaniu robót budowlanych oraz, że posiadają wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
5. Wykonawca w sytuacji ujawnienia się wad robót budowlanych w okresie gwarancji będzie zobowiązany do czynności związanych z opisem powstałej szkody, jej oszacowaniem, określeniem przyczyn zaistniałych wad oraz kontaktów w tym zakresie z Wykonawcą robót budowlanych. Nie wyklucza to odpowiedzialności Wykonawcy za wady fizyczne nadzorowanych robót budowlanych chyba, że udowodni on należyłą staranność przy wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
..... **zł brutto** (słownie: zł 00/100)
z podatkiem VAT% w kwocie zł
..... **zł netto** (słownie: zł 00/100)
W/w ceny ofertowe zawierają wszelkie koszty niezbędne do realizowania przedmiotu zamówienia, tj. wynikające wprost z zapisów SIWZ i z niniejszej umowy oraz wykonanie innych robót i prac niezbędnych do należytego wykonania zamówienia.
2. Faktury winny być wystawione na Gminę Marcinowice ul. J. Tuwima 2, 58-124 Marcinowice, (NIP 884-23-65-290).
3. Zamawiający dopuszcza wystawienie przez Wykonawcę **faktury przejściowej** za pełnienie Nadzoru inwestorskiego po przekroczeniu 50% zaawansowania wykonanych robót budowlanych przez Wykonawcę, na kwotę 50% wynagrodzenia Wykonawcy opisanego w § 5 ust.1 przedmiotowej umowy.
4. **Faktura końcowa** zostanie wystawiona przez Wykonawcę po protokolarnym końcowym odbiorze robót przez Zamawiającego przy współudziale Inspektora Nadzoru oraz po rozliczeniu rzeczowo - finansowym robót budowlanych, po spełnieniu warunków określonych w niniejszej umowie.
5. Do faktury przejściowej wystawionej przez Wykonawcę załączony zostanie wykaz zaawansowania robót.
6. Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
7. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie do **30 dni** od daty dostarczenia ich Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. Przeniesienie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z wystawionych faktur za wykonane prace obciążające Zamawiającego na rzecz innych osób wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego.

§ 6

1. Do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru nad robotami budowlanymi ze strony Wykonawcy wyznacza się:
..... – **koordynatora - Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej,**
2. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się
.....

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy o realizację robót budowlanych, zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót, nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) gdy Wykonawca nie podjął czynności pełnienia nadzoru inwestorskiego lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu do podjęcia lub kontynuacji czynności objętych niniejszą umową,
 - 3) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego – Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy lub w rażący sposób zaniedbuje postanowienia umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego trwającej dłużej niż 30 dni od dnia kiedy zapłata stała się wymagalna i po wyznaczeniu dodatkowego terminu do zapłaty nie krótszego niż 14 dni.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w §7 ust.1,
 - za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości odsetek ustawowych,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust.1, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w §7 ust.2,
 - za zwłokę w sprawdzeniu pełnej dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę robót o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1.24 przedmiotowej umowy, za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust.1,
 - za każdy przypadek braku wykonania czynności opisanych w §3 ust. 1 z wyłączeniem pkt. 1.24.
 - w wysokości **0,3%** wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1.
2. W przypadku, gdy szkoda, spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy, przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić może odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:
 - 1) zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:

- a) wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
 - b) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
 - c) odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - d) wystąpienie innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
 - e) siły wyższej, pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez strony umowy, a zaistniałe po zawarciu umowy, w szczególności takie jak: wojny, działania wojenne, inwazje, terroryzm, rewolucje, powstania, wojny domowe, rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego, działania sił przyrody, w tym huragany lub powódzie,
 - f) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
2. Zamawiający przewiduje również możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadku gdy:
 - 1) Konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane;
 - 2) Nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
 3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.
 4. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu.
 5. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku wykonawców lub realizowanych przy pomocy podwykonawców przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.
 6. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 4 - 5, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

§ 10

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

§ 11

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu dla siedziby Zamawiającego Sądowi Powszechnemu.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca :