

U M O W A

Nr RPP.....

zawarta w dniu w Bieczu pomiędzy Gminą Biecz, w imieniu której działa:

Mirosław Wędrychowicz - Burmistrz Biecza,

zwany dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

..... z siedzibą w, przy ul. wpisaną do

rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy

w pod numerem KRS posiadającą

NIP..... REGON (dla podmiotów wpisanych do KRS) /

Panem / Panią prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą

..... z siedzibą w, zamieszkałą w, przy

ul., posiadającą numery NIP PESEL,

REGON (dla podmiotów wpisanych do CEIDG)

reprezentowaną/nym przez:

1.

2.

.zwaną dalej **Wykonawcą**.

Na podstawie art. 4, ust. 8 (ustawy nie stosuje się do: zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 tyś euro) ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) oraz na podstawie złożonej propozycji cenowej została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Rozbudowa istniejącego przedszkola gminnego w Bieczu o część żłobkową z dwoma oddziałami i niezbędnym zapleczem oraz całorocznym krytym placem zabaw – bawialnią w ramach resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do 3 lat „MALUCH” – edycja 2016. etap 1 ”**

Termin wykonania Umowy

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na **dzień podpisania umowy**.
1. Nadzór Inwestorski pełniony będzie przez Wykonawcę przez cały okres realizacji Zadania Inwestycyjnego, którego termin zakończenia planowany jest na dzień **21.11.2016 r** oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

Wykonawca

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje zasobami osobowymi o odpowiednich i wymaganych przez Zamawiającego kwalifikacjach, doświadczeniu i uprawnieniach niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym oraz decyzją o pozwoleniu na budowę oraz wszelką dokumentacją techniczną związaną z wykonywaniem projektu budowlanego i nie widzi żadnych przeszkód w należyтым i terminowym wykonaniu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone niniejszą Umową wykonywał będzie inspektor nadzoru inwestorskiego, posiadający uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy
4. Wykonawca zobowiązuje się i oświadcza, nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z:
 - a) przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2013.1409 j.t. z późn. Zm
 - b) polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) dokumentacją projektową budowlano – wykonawczą oraz Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót.

Inspektorzy nadzoru budowlanego

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję inspektora nadzoru pełnił będzie który posiada uprawnienia nr wydane przez w w zakresie branży i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewid. i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
2. Wykonawca może dokonywać zmian inspektora nadzoru, o którym mowa w ust. 1 jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego inspektora nadzoru,

z zastrzeżeniem, że osoba proponowana na stanowisko inspektora nadzoru będzie spełniała wymogi Zamawiającego w stopniu co najmniej równym w stosunku do dotychczasowego inspektora nadzoru w branży, dla której zostaje dokonana zmiana.

3. Wykonawca może wnioskować o zmianę inspektora nadzoru w tylko w niżej wymienionych przypadkach:
 - a) śmierci lub choroby inspektora nadzoru,
 - b) niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez inspektora nadzoru z obowiązków wynikających z umowy,
 - c) jeżeli zmiana inspektora nadzoru stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy (np. rezygnacji inspektora nadzoru z pracy u wykonawcy, itp).
4. Zamawiający może w sposób wiążący dla Wykonawcy żądać zmiany inspektora nadzoru, jeżeli uzna, że inspektor nadzoru nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, wykonuje je w sposób nienależyty lub utracił uprawnienia do sprawowania funkcji inspektora nadzoru.
5. Wykonawca obowiązany jest zmienić inspektora nadzoru zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym w żądaniu Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni.

Obowiązki i uprawnienia

§ 5

1. Do obowiązków wchodzących w zakres pełnienia nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
 - a) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy robót budowlanych terenu robót wraz z dziennikami budowy, w terminie do 3 dni licząc od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych na realizację prac,
 - b) reprezentowanie Zamawiającego wobec pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, w ramach umocowań wynikających z niniejszej umowy i udzielonych pełnomocnictw;
 - c) podejmowanie niezbędnych czynności gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań wykonawców robót budowlanych w zakresie zapewnienia dobrej jakości wykonywanych robót i świadczonych usług.
 - d) sprawowanie nadzoru na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu. Dodatkowo inspektor nadzoru zobowiązany jest do przybycia na budowę na wezwanie Zamawiającego w razie zaistniałej potrzeby w czasie 4 godz. od telefonicznego powiadomienia (godziny rozliczane będą ramach czasu pracy 7:30-15:30).
 - e) wykonywanie powierzonych czynności sumiennie i fachowo, czuwanie w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz chronienie interesów Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru, kontrolowanie

wykonawców robót budowlanych w zakresie przestrzegania zasad planu BIOZ oraz przepisów BHP, ppoż. i ochrony środowiska, w tym podejmowanie działań dyscyplinująco - korygujących, szczególnie w zakresie:

- nadzoru nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami;
 - zapewnienia właściwej organizacji budowy i zaplecza, w tym przygotowania i organizacji robót przez wykonawców robót budowlanych;
 - sprawdzania postępu rzeczowo - finansowego robót;
 - przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno - porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego;
 - opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
- f) opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu miesięcznych raportów o stanie realizacji Zadania Inwestycyjnego, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót i dostaw, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych - wg uzgodnionego standardu, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem;
- g) zgłaszanie Zamawiającemu wad i niedokładności w dokumentacji lub też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań technicznych, względnie innych materiałów nieprzewidzianych w dokumentacji.
- h) uzgadnianie z wykonawcami robót budowlanych, Zamawiającym i autorami projektów wszelkich propozycji zmian do projektów budowlano - wykonawczych i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie wraz z dokonywaniem niezbędnych wyjaśnień.
- i) sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów oraz zatwierdzenie ich przed wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji Projektu. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania – żądanie od wykonawców robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych.

- j) Sprawdzanie robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy. W przypadku niezgłoszenia tych robót do sprawdzenia inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę robót budowlanych, na jego koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości.
- k) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń 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, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- l) Żądanie 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 projektami lub pozwoleniami na budowę.
- m) Kontrola ilości i terminowości wykonywania robót.
- n) W razie konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, niezwłoczne zawiadomienie o tym fakcie Zamawiającego, który podejmie decyzje co do zlecenia tych robót wykonawcy robót budowlanych.
- o) Sprawdzenie wykonania geodezyjnych powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, także sprawdzenie zgodności usytuowania obiektów z dokumentacją techniczną. Stwierdzenie wykonania tych czynności zapisem w dzienniku budowy.
- p) Uczestniczenie w przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń oraz zwoływanych przez inwestora radach technicznych.
- q) organizowanie na budowie okresowych - nie rzadziej niż raz w tygodniu - narad koordynacyjnych z udziałem inspektorów nadzoru i wykonawców robót budowlanych oraz powiadamianie Zamawiającego o terminach narad koordynacyjnych, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem oraz przedkładanie Zamawiającemu protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom oraz nadzorowanie realizacji ustaleń, decyzji i poleceń podjętych na tych spotkaniach z zakresu prowadzenia robót budowlanych.
- r) Zawiadamianie nadzoru budowlanego oraz Zamawiającego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
- s) Wykonanie czynności związanych z przygotowaniem inwestycji do odbioru końcowego i przekazania jej do użytkowania, uczestniczenie w pracach komisji odbioru końcowego,

odbiorów częściowych, odbiorów robót ulegających zakryciu, kontrolach przeprowadzonych przez nadzór budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowuje realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli.

- t) Sprawdzenie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym protokołu końcowego odbioru robót w zakresie wykonanych robót oraz zgodności faktury z umową.
- u) Sprawdzenie i potwierdzenie prawidłowości sporządzenia dokumentów rozliczeniowych oraz dokumentacji powykonawczych w tym kosztorysów powykonawczych.
- v) Udział w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad, komisjach dotyczących przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych.
- w) Nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad i usterek oraz bieżące informowanie Zamawiającego o ich usunięciu. W przypadku nieterminowego ich usuwania przez Wykonawcę robót budowlanych, przygotowania Zamawiającemu danych niezbędnych do naliczenia kar umownych z tego tytułu.
- x) Sporządzanie dokumentacji fotograficznej z postępów prac i przekazywanie jej Zamawiającemu w formie elektronicznej na zakończenie realizacji umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest:

- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców 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 decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę.

Zamawiający

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępniać potrzebne dokumenty.

1. Do dnia rozpoczęcia robót Zamawiający przekaże Inspektorowi Nadzoru projekty budowlane oraz całą dokumentację na podstawie protokołu przekazania potwierdzonego pisemnie przez obie strony i Inspektora Nadzoru.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) udziału - poprzez wyznaczonego przedstawiciela - w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje, próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych - z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;
 - b) akceptowania lub odrzucania wniosków inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
 - c) kontroli stanu zaawansowania robót innych uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach ich realizacji;
 - d) niezwłocznego uzyskiwania od inspektora nadzoru inwestorskiego, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji Zadania Inwestycyjnego;
 - e) podejmowania decyzji wiążących inspektora nadzoru inwestorskiego oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego w sprawach zwianych z realizacją Zadania Inwestycyjnego.
 - f) podejmowania ostatecznych decyzji w sprawie zmian rozwiązań projektowych oraz wyboru wykonawców robót budowlanych, podwykonawców i dostawców materiałów i urządzeń.

Wynagrodzenie i płatność

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie za sprawowanie wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się w wysokości: wysokościzł netto plus należny podatek VAT 23 % tj. zł brutto (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki, i wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu Przedmiotu Umowy w szczególności: koszty transportu, prowadzenie biura, pozyskiwanie dokumentów, koszty dojazdów związane z nadzorem i organizacją narad oraz koszty ubezpieczenia.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje także udział inspektora nadzoru inwestorskiego w komisjach przeglądów między gwarancyjnych i pogwarancyjnych związanych z realizacją nadzorowanego zadania według gwarancji udzielonej przez Wykonawców robót budowlanych.

4. Wynagrodzenie za inwestorskiego wykonanie Przedmiotu Umowy płatne będzie w terminie **30 dni od daty doręczenia faktury** przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu nadzorowanych robót.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych.

Odpowiedzialność i kary umowne

§ 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, którym powierza lub przy pomocy których wykonuje Przedmiot Umowy, w tym przede wszystkim inspektora nadzoru, jak za działania i zaniechania swoje własne.
2. Zamawiającemu przysługują następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - b) w przypadku odmowy lub opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wykonaniu żądania Zamawiającego do zmiany inspektora nadzoru w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto
 - c) w przypadku uchybienia obowiązkowi uczestnictwa przez inspektora nadzoru w naradach, odbiorach lub przybyciu na wezwanie Zamawiającego w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każde uchybienie przez każdego z inspektorów nadzoru z osobna,
 - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, gdy w wyniku nieprawidłowych decyzji przez niego podjętych dojdzie do utraty dofinansowania uzyskanego na realizację nadzorowanych robót budowlanych, w wysokości utraconych środków.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Naliczane kary umowne mają charakter zaliczany, tj. podlegają potrąceniu z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie umowy. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązany on jest zapłacić karę umowną w terminie 7 dni od wezwania go do zapłaty przez Zamawiającego.

Rozwiązanie Umowy

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy,
- b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa oraz w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Wykonawca przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni,
- b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności lub z narażaniem Zamawiającego na powstanie szkody i mimo wezwania do usunięcia naruszenia ze wskazaniem terminu na usunięcie nie dłuższego niż 14 dni, nie usuwa naruszeń.

3. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Postanowienia końcowe

§ 10

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie wykonywania niniejszej Umowy ze strony Wykonawcy jest tel. adres email:
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie wykonywania niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego jest: tel. , adres email:
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 jest skuteczna od daty doręczenia zawiadomienia drugiej strony w formie pisemnej na adres siedziby Strony.

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane i aktów wykonawczych do w/w ustaw.

§ 13

Ewentualne spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY


Maciej Misiewicz