

UMOWA NR

o pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu w Kowalewie Pomorskim zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych pomiędzy:

Gminą Kowalewo Pomorskie z siedzibą w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pomorskie reprezentowaną przez:

Andrzeja Grabowskiego - Burmistrza Miasta,
zwaną dalej Zamawiającym, **NIP 5030022196**
a firmą :

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą , NIP

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia **kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. „Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Adaptacja istniejącego budynku położonego w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego oraz Przedszkola”**.
2. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca wyznacza zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
 - 1) - branża ogólnobudowlana (specjalność konstrukcyjno-budowlana),
 - 2) - branża sanitarna (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych),
 - 3) - branża elektryczna, w tym niskoprądowa (specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w tym niskoprądowych),
 - 4) - branża drogowa (specjalność drogowa).
 - 5) - branża telekomunikacyjna
3. Do koordynowania czynnościami inspektorów nadzoru inwestorskiego Wykonawca wyznacza (spośród członków zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 2):
 - 1) koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobie:,
 - 2) zastępcę koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobie:
4. Podstawą wykonania przedmiotu umowy będą:
 - 1) dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1 (dalej: inwestycja),
 - 2) umowa na realizację inwestycji z realizatorem robót budowlano-montażowych,
 - 3) niniejsza umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) wizja lokalna terenu inwestycji.
5. Z uwagi na zastosowane przez Zamawiającego przy wyborze Wykonawcy kryterium oceny oferty w postaci doświadczenia osoby koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, wskazanej przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy posługując się osobą koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, wskazaną w ofercie przetargowej, tj.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wszelkie obowiązki wynikające z niniejszej umowy Wykonawca wykonywać będzie z należytą starannością i z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru podejmowanych czynności.

§ 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332, z późn. zm.), w tym:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i pozwoleniem na wykonanie robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów obiektu oraz odbioru końcowego,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia ewentualnych wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z przyjętym harmonogramem robót, odbiorów i płatności,
- 5) uzgadnianie dokonania koniecznych zmian z autorami projektu w ramach nadzoru autorskiego,
- 6) weryfikacja obmiarów robót, kosztorysów powykonawczych, zamiennych i ewentualnych dodatkowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz zatwierdzanie protokołów odbioru robót, protokołów robót zamiennych czy protokołów konieczności w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 7) koordynacja czynności ustanowionych na budowie inspektorów nadzoru inwestorskiego w różnych branżach (koordynatorem wszystkich branż będzie inspektor nadzoru inwestorskiego z branży konstrukcyjno - budowlanej),
- 8) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na terenie budowy w godzinach pracy Wykonawcy robót,
- 9) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót oraz w okresie 5-letniej gwarancji udzielonej przez wykonawcę RBM,**
- 10) informowanie na piśmie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminu zakończenia robót,
- 11) sporządzanie miesięcznych sprawozdań z przebiegu realizacji inwestycji i przedstawienie ich Zamawiającemu w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, po upływie okresu objętego sprawozdaniem,
- 12) obsługa okresu gwarancyjnego inwestycji,
- 13) uczestnictwo w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót,
- 14) potwierdzenie wpisem w dzienniku budowy osiągnięcia gotowości do odbioru,
- 15) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisami do dziennika budowy, dotyczącymi: 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 i urządzeń technicznych,
- 16) egzekwowanie od wykonawcy robót przedstawiania, na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów, dowodów dopuszczenia do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych,
- 17) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie

wykonanych robót,

- 18) żądanie od kierownika budowy wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub spowodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, decyzją o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych, przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 19) przeprowadzenie analizy i oceny dotyczącej proponowanych przez Wykonawcę robót sposobów rozwiązywania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,
- 20) uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego systematycznych naradach koordynacyjnych oraz w naradach wynikających z bieżących potrzeb,
- 21) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania,
- 22) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych, wynikających z realizacji inwestycji,
- 23) weryfikacja i odbiór od Wykonawcy RBM całej dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, wszelkich dokumentów i oświadczeń właściwych do eksploatacji obiektu, kompletowanie ich, a po zakończeniu inwestycji protokolarne przekazanie użytkownikowi,
- 24) dokonanie zatwierdzenia zmian dokumentacji powykonawczej oraz podpisanie oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót,
- 25) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych,
- 26) uczestniczenie w odbiorze usuniętych usterek, wad ujawnionych w trakcie odbioru końcowego i przeglądach gwarancyjnych,
- 27) prowadzenie nadzoru inwestorskiego, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia,
- 28) bezwzględne żądanie od Wykonawcy robót dołączenia do protokołu odbioru robót budowlanych, stanowiącego załącznik do faktury deklaracji zgodności, certyfikatów na zastosowane materiały, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych występujących w tych protokołach.

2. Liczba wizyt inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie lub udział w komisjach i spotkaniach w ramach pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego powinna zapewnić prawidłowy nadzór i nie powodować zastoju na budowie oraz odbywać się będzie na wezwanie kierownika budowy lub zamawiającego. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego sprawować będą nadzór budowy w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność pełnionego nadzoru inwestorskiego, dokumentując w dzienniku budowy każdorazowy pobyt na budowie poprzez dokonanie wpisu z dokonanych czynności.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa do żądania od wykonawcy robót budowlano-montażowych wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, ani też wyrażania zgody na ich wykonanie. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie, poinformować o tym Zamawiającego.
4. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.
5. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego niecelowości wykonania części robót przez realizatora robót budowlano-montażowych z powodu określenia w przedmiocie umowy zakresu nie odpowiadającego rzeczywistym potrzebom inwestycyjnym, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego.

§ 4

Termin wykonania zamówienia:

W okresie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie z ceną ofertową w wysokości zł brutto (słownie:). Wynagrodzenie zawiera obowiązujący podatek VAT.
2. Strony ustalają, że określone w pkt 1 wynagrodzenie będzie obowiązujące przy wykonaniu całego zakresu RBM określonego w § 1.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji do końca realizacji umowy.
4. W przypadku rozszerzenia przez Zamawiającego zakresu robót budowlanych (np. o roboty dodatkowe) Wykonawca będzie pełnił czynności nadzoru inwestorskiego w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.

§ 6

Warunki płatności

1. Rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi dotyczącymi robót sprawdzonych i zweryfikowanych na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez Wykonawcę w stosunku proporcjonalnym do postępu robót.
2. Do każdej faktury należy dołączyć wyliczenie wartości nadzorowanych robót oraz opis wykonanych czynności przez inspektora nadzoru za dany okres.
3. Faktury płatne będą w terminie 30-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami, o których mowa w ust. 2.
4. Brak dokumentów, o których mowa w ust. 2 spowoduje wstrzymanie zapłaty faktury. Termin zapłaty faktury będzie biegł od dnia dostarczenia ostatniego z wymaganych dokumentów.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową do 30 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy Nr podane również na fakturze.
7. Faktury należy wystawiać na Gminę Kowalewo Pomorskie z siedzibą przy Plac Wolności 1 87-410 Kowalewo Pomorskie NIP 5030022196.

Uwaga:

W przypadku zmiany lub wydłużenia terminu realizacji inwestycji Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego upoważnia się następujące osoby:

- Bożena Rymanowska Tel. (56) 684 10 24
- Mirosław Wasilewski tel. 56 684-10-24

§ 8

Zmiany w umowie

Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty:

1) w zakresie terminu jeżeli termin realizacji robót budowlanych ulegnie zmianie z następujących przyczyn:

- a) wystąpiły roboty dodatkowe nieprzewidziane i nie objęte zamówieniem podstawowym,

których nie można było przewidzieć, a warunkują wykonanie i dalszą realizację zamówienia podstawowego.

- b) niezbędne będzie wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
 - c) wystąpią opóźnienia w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
 - d) zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu należytej staranności nie można uniknąć ani zapobiec np. warunki pogodowe utrudniające realizację robót,
- 2) w zakresie wymienionych w umowie inspektorów nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach - jeżeli wystąpi konieczność ich zmiany wynikająca ze zdarzeń losowych.
 - 3) wszelkie zmiany korzystne dla zamawiającego, które nie prowadzą do zmiany treści oferty na podstawie której została zawarta niniejsza umowa,
 - 4) strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia, którejkolwiek z wymienionych przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
 - 5) zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
 - 6) powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 9

Kary umowne

- 1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:
 - 1) potwierdzenie przez Wykonawcę zakresu wykonania robót budowlano-montażowych niezgodnie ze stanem faktycznym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywiście wykonanego zakresu robót - w wysokości kwoty przekroczenia lub pomniejszenia w stosunku do wartości robót budowlano-montażowych,
 - 2) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.
 - 3) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym (każde kolejne zajęcie stanowi niezależną przesłankę odstąpienia),
 - c) Wykonawca nie rozpoczął czynności przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał czynności przedmiotu umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach,
 - 4) Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wykonywania prac przez wykonawcę robót budowlano-montażowych, zaprzestania wykonywania prac z jakiegokolwiek przyczyny. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia, w wysokości obliczonej zgodnie z § 5 ust. 3.
 - 5) 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za nie wykonanie obowiązków, o których mowa w § 3 pkt.: 5, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek. O konieczności wykonania obowiązków, o których mowa wyżej Zamawiający informuje Wykonawcę z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
- 2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy.
- 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia,
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Jeżeli na skutek nie wykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający ponie- sie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia tej szkody w pełnej wysokości.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych.

§ 11

Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Akceptuję wzór umowy

.....
data, podpis