



UMOWA Nr

zawarta w dniu2018 r. w Krośnicach

pomiędzy

Gminą Krośnice (NIP 916-13-04-684)

ul. Sportowa 4, 56-320 Krośnice,

reprezentowaną przez

Andrzeja Białego – Wójta Gminy Krośnice,

przy kontrasygnacie

Elżbiety Kalityńskiej - Skarbnik Gminy Krośnice

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

firmą..... z siedzibą wzarejestrowaną w.....,

NIP.....,Regon..... reprezentowaną przez

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego dla realizacji zadania polegającego na *rozbudowie budynku remizy strażackiej w Wierzchowicach realizowana na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 125/6 i 436 AM I obręb Wierzchowice* zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę nr 272/2016 z dnia 24.11.2016 r. wraz z decyzją zmieniającą nr 109/2018 z dnia 21.05.2018 r.

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę nadzoru inwestorskiego dla realizacji zadania polegającego na rozbudowie budynku remizy strażackiej w Wierzchowicach.
2. Wykonawcą robót będzie firma PPHU EKSPORT IMPORT Władysław Skiba z/s przy ul. Poziomkowej 14, 56-300 Milicz zgodnie z zawartą Umową o roboty budowlane z dnia 2018 r.
3. Termin rozpoczęcia robót dla zadania opisanego w pkt 1. ustalony został na20... r. a ich zakończenie na 31 maja 2019 r., przy czym okres gwarancji i rękojmi trwa 60 miesięcy.

§ 2

Obowiązki stron

1. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) Reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami prawa i wiedzy technicznej w tym zakresie.
 - 2) Zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową na wykonanie robót budowlanych.
 - 3) Przekazanie Zamawiającemu oświadczeń o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru przed przekazaniem terenu budowy oraz uczestniczenie w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych.
 - 4) Minimalna obecność Wykonawcy na budowie nie rzadziej niż 2 dni w tygodniu w czasie prowadzenia robót (nie wymagany w okresie zgłoszonego Zamawiającemu i wpisanego do dziennika budowy przestoju technicznego Wykonawcy robót budowlanych spowodowanego np. niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót), lub przestojem związanym ze zgłoszeniem wykonanych robót do odbioru, z dostosowaniem nadzoru zgodnie z rodzajem wykonywanych robót na budowie. Pobyt potwierdzany wpisem w dzienniku budowy.
 - 5) Zapewnienia sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony. Obecność na terenie budowy bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót. Pełna dyspozycyjność wobec Zamawiającego i wykonawcy robót (po zawiadomieniu o takiej konieczności Zamawiającego) na każde żądanie Zamawiającego stawianie się na terenie

budowy lub w siedzibie Zamawiającego w ciągu 24 godzin od dnia wezwania telefonicznego bądź e-mailowego.

- 6) Składania pisemnych informacji z przebiegu prac budowlanych na wniosek Zamawiającego. Ponadto, zgłaszanie potrzeby organizacji przez Wykonawcę narad technicznych oraz uczestniczenie w nich, sporządzanie protokołów z narad, przekazywania ich zainteresowanym stronom.
- 7) Opiniowania harmonogramu płatności sporządzanego (aktualizowanego) pod względem: wykonanego zakresu wraz z możliwością zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru częściowego odpowiadającego pozycji harmonogramu, dochowania terminu odbioru końcowego robót (wskazanie zagrożeń), uczestniczenie w odbiorach prac zanikających i ulegających zakryciu, odbiorach częściowych, końcowych, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót w protokołach odbioru oraz usunięcia wad.
- 8) Sprawdzania, jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wadliwych wyrobów budowlanych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie. Żądanie od wykonawcy robót budowlanych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych, materiałów, atestów i certyfikatów. Zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości, co do ich jakości.
- 9) Dokonywania odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez Wykonawcę.
- 10) Zamawiający wraz z Inspektorem nadzoru rozpocznie czynności odbioru częściowego (na zasadach opisanych w umowie z wykonawcą robót), przy udziale Wykonawcy, w terminie do 7 dni od daty potwierdzonego przez Inspektora osiągnięcia gotowości do odbioru, po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę.
- 11) Potwierdzania wykonanych przez Wykonawcę robót i potwierdzania Zamawiającemu gotowości do odbioru technicznego i końcowego robót (na zasadach opisanych w umowie z wykonawcą robót) w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia.
- 12) Zawiadomienie niezwłocznie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót lub robót zamiennych. Inspektor nadzoru winien przygotować i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu stosowny protokół spisany wspólnie z Zamawiającym, Kierownikiem Budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych.
- 13) Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej.
- 14) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, dla każdej z branż, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, rozruchach, odbiorach technicznych instalacji (potwierdzone protokołami), urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazaniu do użytkowania.
- 15) Kontrolowanie zgodności zakresu wykonywanych robót montażowych każdej z branż z opisami technicznymi oraz warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 16) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej każdej z branż objętych robotami powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii rzeczoznawców oraz bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy we wszystkich branżach występujących przy realizacji przedmiotu umowy.
- 17) Dbanie o prawidłowość prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego wraz z potwierdzeniem wpisu o zakończeniu budowy.
- 18) 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 budowlanych lub elementów zakrytych bez poprzedniego zgłoszenia przez Wykonawcę ich wykonania, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych – lub w formie notatek służbowych.

-
- 19) Żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną.
 - 20) Zawiadamiania Zamawiającego każdorazowo o wypadkach naruszania prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
 - 21) Uczestnictwo w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw inwestycji w toku jej realizacji oraz w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych) – bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 22) Sprawdzania kosztorysu sporządzonego przez wykonawcę robót budowlanych w przypadku wystąpienia prac zamiennych bądź dodatkowych tj. powtórzenie tego samego rodzaju robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę.
 - 23) Sprawdzania kompletności i prawidłowości przedłożonej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, w tym dokumentów wymaganych do odbioru i dokumentów niezbędnych do złożenia do PINB wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
 - 24) W czasie trwania okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych na zrealizowaną inwestycję, będzie należało również:
 - A) zgłaszanie Wykonawcy robót powstałych wad i ustalanie z nim sposobu i terminów ich usuwania zgodnie z umowami na roboty budowlane,
 - B) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad powstałych w okresie gwarancyjnym i poświadczanie ich wykonania,
 - C) udział w przeglądzie pogwarancyjnym, każdego z obiektów osobno, najpóźniej w ostatnim dniu upływu ustalonego w umowach na roboty budowlane terminu gwarancji i rękojmi. Celem odbioru gwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.
2. Obowiązki Zamawiającego:
- 1) Przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej i formalno – prawnej oraz kopii umów i aneksów do umowy z Wykonawcą robót.
 - 2) Przekazania terenu budowy Wykonawcy robót.
 - 3) Organizowania komisji odbioru robót.
 - 4) Uzyskiwanie zgody projektanta na wnioskowane zmiany, uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i rozwiązań w nim przyjętych leży po stronie Zamawiającego.
 - 5) Złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu.

§ 3

Termin realizacji umowy

Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się następujący sposób:

1. Rozpoczęcie pełnienia nadzoru w dacie podpisania umowy.
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi do dnia **31 maja 2019 r.**
3. W przypadku zmiany/wydłużenia terminu realizacji zadań inwestycyjnych wymienionych w §1 – termin wskazany w § 3 pkt 1 i 2 ulegnie odpowiednio zmianie/wydłużeniu.
4. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się datę podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określa się na kwotę brutto _____ zł,
(słownie: _____ złotych),
w tym podatek VAT w wysokości: _____ zł. (słownie: _____ złotych), co

stanowi kwotę netto w wysokości _____ zł., (słownie: _____ złotych).

2. Cena obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie ryczałtowe nie ulega zmianie w przypadku wymienionym w § 3 ust. 3.

§ 5

Termin i sposób płatności

1. Wynagrodzenie za wykonane usługi ustala się w formie wynagrodzenia płatnego w 2 transzach. Przyjmuje się, że pierwszą fakturę Wykonawca wystawi w grudniu 2018 roku na kwotę stanowiącą 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, natomiast 2 fakturę pozostałą kwotę na 70% wartości wynagrodzenia Wykonawca wystawi po odbiorze końcowym robót budowlanych.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr wskazany również na wystawionej fakturze.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usług objętych umową w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6

Kadra

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapewnia przez cały okres realizacji umowy Inspektora branży: konstrukcyjno-budowlanej, który będzie sprawować nadzór nad realizacją całej inwestycji.
3. Funkcję inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej będzie pełnił:
4. W przypadku niedyspozycji czasowej lub stałej inspektora nadzoru Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zastępcę jeśli jego nieobecność trwa przez okres dłuższy niż jeden tydzień pod warunkiem, że osoba zastępująca posiada uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe nie mniejsze niż określone w zapytaniu ofertowym. Zapewnienie osoby na zastępstwo nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego.
5. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę.

§ 7

Osoby do kontaktów

1. Osoby do kontaktu:
 - a) ze _____ strony Zamawiającego:
 - b) ze _____ strony Wykonawcy:

§ 8

Kary umowne

Strony ustalają, że z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są zobowiązane do zapłaty kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego,
 - 2) za mniejszą liczbę pobyków na budowie niż dwa razy w tygodniu (za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 2 ust. 1 pkt 4) lub nieobecności na budowie na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 lub niezapewnienie zastępstwa w trakcie niedyspozycji

-
- inspektora, o którym mowa w § 6 ust. 7, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu jego wykonania,
- 3) za nieprzekazanie Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru przed przekazaniem terenu budowy, w wyniku czego nastąpi opóźnienie w przejęciu terenu budowy w wysokości 1% za każdy dzień opóźnienia.
 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego zlecenia Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 9

Odstąpienie

1. Wykonawca może od umowy odstąpić w przypadku nie rozpoczęcia robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych, nad którymi ma pełnić nadzór w ciągu 2-ch miesięcy – licząc od dnia podpisania niniejszej umowy. Odstąpienie nie powoduje skutków finansowych po stronie Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku nie podjęcia w terminie 7 dni od rozpoczęcia przez Wykonawcę robót budowlanych, czynności nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji, gdy nastąpi odstąpienie od umowy z Wykonawcą robót, a zakres nadzoru stanie się wówczas niezasadny.

§ 10

Zmiany umowy

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) W zakresie terminu realizacji:
 - a) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach), w tym długotrwałego występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług;
 - b) konieczność uzyskania dodatkowych uzgodnień lub decyzji administracyjnych w toku realizacji robót budowlanych;
 - c) w wyniku przeprowadzenia procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych nastąpi zmiana terminu rozpoczęcia i zakończenia realizacji.
 - 2) W zakresie treści postanowień umowy:
 - a) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - b) zaistnienie innej okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej skutkującej niemożnością wykonania całości lub części przedmiotu umowy lub należytego wykonania umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym;
 - c) konieczności zmiany osoby odpowiedzialnej za realizację niniejszej umowy ze strony Wykonawcy pod warunkiem, że osoba zaproponowana będzie posiadała nie mniejsze kwalifikacje jak osoba wskazana w umowie;
 - d) wystąpienia zmian formalnych dot. firmowego konta bankowego, siedziby Wykonawcy.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin okresu przewidzianego na zakończenie realizacji usługi może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

-
4. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe w związku z niniejszą umową strony rozstrzygać będą polubownie, tj. w drodze negocjacji i porozumienia. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.
4. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowi zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz przyjęta oferta.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

.....

.....