

UMOWA

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Rakoniewice, reprezentowaną przez:

-

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

zwanym dalej **Wykonawcą,**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy,
o następującej treści:

§ 1

1. *Przedmiotem umowy jest określenie warunków zlecenia Wykonawcy nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach”- w następujących specjalnościach:*

- *specjalność konstrukcyjno – budowlana,*
- *specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,*
- *specjalność instalacyjna w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.*

2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych we wszystkich kwestiach związanych z realizacją zadania, o którym mowa w ust.1, w tym do sprawowania kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną zadania.

4. Wykonawca oświadcza, że Inspektorem Nadzoru w specjalności:

- konstrukcyjno-budowlanej jest Pan/iposiadający uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym z dnia r., działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych jest Pan/i posiadający

uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym z dnia r.,
działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)

- instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych jest Pan/i posiadający uprawnienia budowlane o nr ewidencyjnym z dnia r., działający na podstawie umowy..... (wskazać rodzaj umowy)

5. Dokumenty potwierdzające uprawnienia inspektorów nadzoru, o których mowa w ust.4, w poszczególnych specjalnościach stanowią załącznik do niniejszej umowy.

6. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami), koordynatorem czynności wszystkich inspektorów nadzoru w zakresie różnych specjalności ustanawia się inspektora nadzoru o specjalności konstrukcyjno – budowlanej Pana/ią

7. Wykonawca oświadcza, że:

1) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie:

....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr..... z dnia

2) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie:

....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr..... z dnia

3) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych jest członkiem izby samorządu zawodowego o nazwie:

....., przedstawiając na dowód zaświadczenie nr..... z dnia

8. Na czas pełnionych czynności będących przedmiotem tej umowy, Inspektorzy poszczególnych specjalności utrzymują członkostwo w izbie samorządu zawodowego wskazanej w ust. 7 pkt 1-3.

9. Wykonawca zapewnia ciągłość świadczenia usługi. Na pisemne żądanie Zamawiającego, bądź z inicjatywy Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym, inspektor nadzoru może być zastąpiony przez innego inspektora o równorzędnych kwalifikacjach. Wykonawca gwarantuje, że inspektor nadzoru posiada wymagane kwalifikacje i uprawnienia. O każdej

zmianie tych osób, Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego oddzielnym pismem, zapewniając jednocześnie dalszą prawidłową realizację niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby uprawnionej, nie później niż 3 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania budową/robotami tej osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braków kadrowych Wykonawcy będzie traktowana jako przerwa z przyczyn zawinionych od Wykonawcy, co może spowodować naliczenie kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 1.

10. Do kontaktów z Wykonawcą, Zamawiający wskazuje Panią/Pana.....

11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej Umowy z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.

§ 2

Integralną częścią umowy jest Opis przedmiotu zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy oraz załącznikami.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapoznanie się z całą dokumentacją przetargową, która zostanie przygotowana w celu ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach” – po uzgodnieniu z Zamawiającym - naniesienie ewentualnych zmian,
- 2) udział w postępowaniu przetargowym (w pracach komisji przetargowej) mającym na celu wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach”, udzielanie odpowiedzi na pytania do przetargu, badanie i ocena ofert;
- 3) zapoznanie się z dokumentacją projektową, techniczną wykonawcy robót budowlanych, dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 4) poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej oraz wadach w dokumentacji wykonawczej natychmiast po ich stwierdzeniu w celu dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji robót w zakresie wszystkich ogłoszonych i rozstrzygniętych postępowań o roboty budowlane, łącznie z odbiorem końcowym, uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz przekazaniem Zamawiającemu

przez wykonawcę robót budowlanych poprawnie działających instalacji i systemów technicznych,

6) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,

7) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,

8) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,

9) akceptacja urządzeń zabezpieczających plac budowy, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,

10) egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wystąpienia wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy robót budowlanych,

11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,

12) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,

13) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,

14) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,

15) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,

16) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,

17) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót budowlanych oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,

18) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,

19) sprawdzanie, czy wykonawca robót budowlanych, podwykonawcy robót budowlanych oraz ich personel posiadają niezbędne dokumenty do prowadzenia robót objętych ich kontraktami,

20) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na budowie oraz udział w pracach komisji związanych z budową,

21) udział w posiedzeniach Rady Budowy oraz uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych,

- 22) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych podlegających nadzorowi, kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego,
- 23) obecność na budowie w zależności od potrzeb i na żądanie Zamawiającego, minimum raz w tygodniu. Każda obecność Wykonawcy na budowie musi być udokumentowana wpisami do dziennika budowy. Wykonawca zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania istotnych elementów robót,
- 24) nadzór nad zabezpieczeniem terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- 25) rozliczenie zakresu umowy o roboty budowlane w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- 26) dokumentowanie wszystkich zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót budowlanych w dokumentacji projektowej i przekazanie Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego,
- 27) składanie bieżących informacji Zamawiającemu o postępach w realizacji robót budowlanych, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót budowlanych,
- 28) proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
- 29) dopilnowanie przestrzegania wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 30) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 31) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
- 32) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- 33) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
- 34) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.
- 35) realizowanie zadań wynikających z art. 26 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 36) współpraca z inspektorem nadzoru konserwatorskiego.

2. Po zakończeniu robót budowlanych do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- 1) finalizacja zadań wynikających z zakończenia budowy,
- 2) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek,
- 3) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
- 4) współpraca z Zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie roszczeń i sporów,
- 5) udział w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi/gwarancji,
- 6) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji oraz poświadczenia ich wykonania,
- 7) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.

3. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

- pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych,
- dokumentację dotyczącą nadzorowanych robót budowlanych.

§ 4

Wykonawca jest uprawniony do:

- sprawdzania rodzaju i ilości robót budowlanych,
- uwierzytelniania faktur,
- wymagania atestów lub badania materiałów przewidzianych do montażu,
- odrzucenia materiałów posiadających wady,
- żądania stosowania odpowiedniejszych metod pracy, jeżeli jest oczywiste, że stosowane dotychczas mogą doprowadzić do powstania nieprawidłowości,
- przekazania Zamawiającemu informacji i decyzji wykonawcy robót budowlanych,
- potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zasadności ewentualnych robót dodatkowych, ich zasięgu i ich oceny,
- potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zmian cen i ilości robót budowlanych będących przedmiotem umów o wykonanie robót budowlanych.

§ 5

Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Dostarczenie Wykonawcy całości dokumentacji technicznej (projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych) i kontraktowej z niezbędnymi załącznikami, zawartej

przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych, w celu umożliwienia Wykonawcy właściwego wywiązania się z jego obowiązków.

- 2) Zapewnienie ciągłości konsultacji i współpracy technicznej ze służbami i kontrahentami Zamawiającego, jak również z wykonawcą robót budowlanych.
- 3) Zamawiający zobowiązuje się do informowania Wykonawcy o wszystkich decyzjach i sprawach mających związek z pełnioną przez niego funkcją

§ 6

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nieuwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z wykonawcą robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Zlecenie przez Zamawiającego dla wykonawcy robót budowlanych zadania, o którym mowa w § 1 pkt 1, wykonania robót dodatkowych /zamiennych, koniecznych/ nieuwzględnionych w umowie z wykonawcą robót budowlanych, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zamawiającego stosownego Aneksu do umowy z wykonawcą robót budowlanych uzgadniającego zakres oraz wartość przedmiotowych robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich zakresach nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową o roboty budowlane.

§ 7

Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia uzyskania decyzji o pozwolenia na użytkowanie dla zadania „Termomodernizacja z przebudową budynku administracyjnego – pałac w Rakoniewicach” i przekazania Zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych, poprawnie działających instalacji i systemów technicznych.

§ 8

1. Za wykonywanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:zł (słownie:..... 00/100), w tym VAT zł (słownie: 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedooszacowanie wynagrodzenia nie może być podstawą do żądania zmiany do wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie płatne częściami za wykonane przez Wykonawcę obowiązki proporcjonalnie do zakresu zakończonych i odebranych robót budowlanych, określonych rzeczowo w harmonogramie rzeczowo - finansowym realizacji zadania, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz na kwartał.
4. Faktury VAT będą płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu, na podstawie podpisanego protokołu częściowego odbioru robót budowlanych. Za dzień zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych za opóźnienie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1.
 - 3) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania innych obowiązków określonych w umowie, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego do ich wykonania w określonym

terminie, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia (brutto) określonego w § 8 ust. 1.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1.

3. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody wyższej niż wartość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia jej naprawienia na zasadach ogólnych.

4. Poszczególne kary umowne podlegają zsumowaniu.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy. Prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia nieprawidłowości.

2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 1 ust. 9.

3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający