

Umowa - projekt

zawarta w dniu roku w Rzęśni w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy Gminą Rzęśnia ul. Kościuszki 16, 98-332 Rzęśnia reprezentowaną przez:

Tomasza Stolarczyka – Wójta Gminy Rzęśnia
przy kontrasygnacie Elżbiety Ratajczyk – Skarbnika Gminy

a

.....
.....zwanym dalej **Zleceniobiorcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1.Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług nadzoru inwestorskiego nad budową budynku komunalnego w miejscowości Zielęcín.

2. Nadzór inwestorski będzie pełniony w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej i drogowej.

3. Zakres robót budowlanych nad którymi będzie prowadzony nadzór inwestorski obejmuje między innymi wykonanie:

a) wykonanie robót ziemnych;

b) budowę budynku o powierzchni zabudowy 531,83 m²;

c) montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie pokrycia dachowego;

d) wykonanie instalacji wod- kan zewnętrznych i wewnętrznych oraz kotłowni i centralnego ogrzewania;

e) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych;

f) wykonanie zagospodarowania terenu zielenią, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury ;

g) wykonanie ogrodzenia.

4.Szczegółowy opis robót budowlanych podlegających nadzorowaniu określają dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys ofertowy wykonawcy robót

5.W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, **Zleceniobiorca** jest upoważniony do występowania wobec firmy zwanej dalej w treści umowy „Wykonawcą”, w charakterze przedstawiciela **Zamawiającego**.

§ 2

Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie wykonywał od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia **30.12.2015** roku .

§ 3

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić wykonanie nadzoru nad robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do nadzorowania robót.
2. Zleceniobiorca zgodnie ze złożoną ofertą wyznacza do nadzorowania robót:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
3. Zmiana osoby o której mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Zleceniobiorcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SIWZ. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby nadzorującej roboty , o której mowa w ust. 2 wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 4

1. Do obowiązków **Zleceniobiorcy** należą następujące zakresy czynności:

A) Zakres jaki dla inspektora nadzoru przewiduje art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. —

Prawo budowlane czyli:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,

- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad jeśli takie wystąpią,
- 5) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: 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 oraz urządzeń technicznych;
- 6) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo 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 pozwoleniem na budowę.

B) Zakres dodatkowy wymagany przez Zamawiającego tj:

1. prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową z Wykonawcą oraz rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowego dokumentu,
 2. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego.
 3. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora dokumentacji projektowej , z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
 4. w przypadku wystąpienia robót zamiennych kontrola i weryfikacja przedkładanych propozycji kosztów.
 5. uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, odwiertów, pomiarów i sprawdzeń,
 6. udział w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji,
 7. uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych.
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonywania czynności nadzoru inwestorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót oraz na wezwanie „Zamawiającego”.

Zamawiający wymaga aby w trakcie prowadzonych robót budowlanych Inspektor nadzoru branży budowlanej przebywał na terenie budowy minimum 2 razy w tygodniu. Ponadto Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności (na telefon) w godzinach pracy Zamawiającego. Pobyt na terenie realizacji inwestycji inspektor potwierdza w ewidencji prowadzonej przez Zamawiającego. Inspektorzy nadzoru pozostałych branż (sanitarnej, drogowej i elektrycznej) muszą przebywać na terenie budowy z częstotliwością uzależnioną do postępu robót nie mniejsza jednak niż 1 razy w tygodniu.

3. Pobyt na terenie realizacji inwestycji o którym mowa w ust. 2 i potwierdzanie w ewidencji dotyczy tylko okresu w którym są prowadzone roboty budowlane.
4. Zleceniobiorca może powierzyć za zgodą Zamawiającego wykonanie części przedmiotu umowy osobie trzeciej. Za czynności osoby trzeciej Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność jak za swoje czynności i w pełnym zakresie.

§ 5

1. **Zleceniobiorca** jest zobowiązany do informowania **Zamawiającego** o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą**, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią umowy i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Na zlecenie przeprowadzenia robót o których mowa w ust. 1 **Zleceniobiorca** zobowiązany jest każdorazowo uzyskać zgodę **Zamawiającego**.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią. **Zleceniobiorca** jest upoważniony do zlecenia wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
4. Obowiązkiem **Zleceniobiorcy** jest niezwłoczne powiadomienie **Zamawiającego** o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku wystąpienia robót zamiennych obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie ponadto sprawdzenie faktycznie wykonanych robót i ich potwierdzenie w dzienniku budowy - bez odrębnego wynagrodzenia.

§ 6

1. Wynagrodzenie za wykonywanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. **Wartość przedmiotu umowy wynosi zł brutto,**

słownie:.....

3. Wynagrodzenie umowne zapłacone zostanie Zleceniobiorcy częściowo proporcjonalnie do wykonanych robót.
4. Podstawę rozliczenia stanowić będzie protokół odbioru poszczególnych etapów robót .
5. Zapłata wynagrodzenia **Zleceniobiorcy** nastąpi przelewem na jego rachunek, w terminie 30 dni od doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wysokość wynagrodzenia wykonawcy może ulec zmianie w przypadku ustawowych zmian stawek podatku VAT.

§ 7

1. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez **Zamawiającego** wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez **Zleceniobiorcę** obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

3. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy o którym mowa w ust. 1 i 2 za, które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca uznaje się w szczególności przypadki:

- a) potwierdzenia nieprawdy w dokumentach dotyczących nadzorowanych robót,
- b) dopuszczenie do wbudowania materiałów nie zgodnych co do jakości z dokumentacją projektową, oraz przepisami prawa w tym zakresie,
- c) potwierdzenie w protokole odbioru robót wykonania robót, które faktycznie nie zostały wykonane lub zostały wykonane nie zgodnie z dokumentacją projektową,

3. Zleceniobiorca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument), potwierdzającą, że jest on ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia minimum 200.000.,00 zł. Kserokopię tej polisy potwierdzoną za zgodność Zleceniobiorca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu najpóźniej 2 dni od podpisania niniejszej umowy. Okres obowiązywania polisy powinien być ważny przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli podczas obowiązywania umowy polisa straci ważność Zleceniobiorca przedstawi Zamawiającemu kontynuację ubezpieczenia ww. polisy ubezpieczeniowej. W przypadku odmowy przedstawienia przedmiotowego dokumentu potwierdzającego

ubezpieczenie Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę z wyłącznej winy Zleceniobiorcy.

§8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy w szczególności w zakresie rzetelności sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

3. Jeśli Zamawiający (lub powołana przez niego osoba) stwierdzą w wyniku kontroli nieprawidłowości w zakresie którym mowa w ust. 2 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Zleceniobiorcy i dodatkowo dochodzić odszkodowania za straty poniesione wskutek niewłaściwego wykonywania obowiązków przez Zleceniobiorcę.

§9

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w winy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca jest obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

2. W przypadku niewykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z § 4 ust. 2 Zleceniobiorca zapłaci karę umowną za brak pobytu na terenie budowy w wysokości 200 zł brutto za jedną nieobecność.

3. W przypadku niewykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z § 4 ust. 1 pkt B ppkt 7 Zleceniobiorca zapłaci karę umowną za brak udziału w odbiorze końcowym i gwarancyjnym w wysokości 2.000,00 zł brutto za jedną nieobecność.

4. „Zamawiający” może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn w trybie określonym w artykule 145, ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Odstąpienie takie nie będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.

5. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z wyłącznej winy Zleceniobiorcy w przypadku nie wykonywania przez Zleceniobiorcę jego obowiązków wynikających z § 4 umowy.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Postanowienia niniejszej umowy mogą być zmienione tylko w przypadkach korzystnych dla Zamawiającego.

3. Zmiany umowy mogą dotyczyć między innymi:

- a) terminu realizacji umowy mogą wystąpić tylko w przypadkach zmiany terminu wykonywania robot budowlanych jak i w sytuacji rozszerzenia bądź zawężenia przez Zamawiającego zakresu robót. Zmiana okresu realizacji niniejszej umowy nastąpi wyłącznie o termin wynikający ze zmiany terminu realizacji robót budowlanych.
- b) zmiany dotyczące wynagrodzenia umownego w sytuacji rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podlegających nadzorowaniu lub zmian wysokości wynagrodzenia wykonawcy spowodowanej zmianą ustawowej stawki VAT czego Zleceniobiorca wcześniej nie mógł przewidzieć.
- c) zmiany osób sprawujących w poszczególnych branżach nadzór inwestorski na zasadach określonych w § 3 ust. 3 umowy
- d) wszelkie zmiany wynikające ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, póź. 414, z późn. zm.)

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Zleceniobiorca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2, tj.zł (słownie złotych:.....) w formie

2. Wniesione zabezpieczenie będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zwróci całą kwotę zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 13

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego** .

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Zamawiający

Zleceniobiorca