

UMOWA NR (projekt)

zawarta w dniu2020 r. w Chrostkowie pomiędzy:
Gminą Chrostkowo, Chrostkowo 99, 87-602 Chrostkowo
NIP: 4660326655, Regon: 910866525
zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:
Mariusza Lorenca – Wójta Gminy Chrostkowo
przy kontrasygnacie Anny Wyborskiej – Skarbnika Gminy Chrostkowo,
(zwaną dalej Zamawiającym),
a

.....
.....
NIP:, Regon:
zwaną dalej "Wykonawcą"

została zawarta umowa następującej treści:

Umowa została zawarta bez stosowania ustawy Prawo o zamówieniach publicznych w oparciu o art. 4 pkt 8 ww. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j., Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) – wartość netto nie przekracza 30.000 euro.

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Chrostkowo” nad częścią zamówienia:
 - a) części nr I: Zmiana konstrukcji dachu na dach dwuspadowy wraz z przebudową i termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Stalmierz;
 - b) części nr II: Zmiana konstrukcji dachu nad częścią budynku na dach dwuspadowy wraz ze zmianą dachu istniejącego i termomodernizacją budynku w miejscowości Chojno.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 963) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami polskiego prawa (w szczególności ustawy Prawo budowlane, art. 25 i 26) i postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie budowy,
 - c) kontrolę w okresie gwarancji na roboty od dnia zakończenia robót budowlanych (podpisanie protokołu odbioru końcowego),
 - d) współpracę z Zamawiającym i podejmowania działań na jego rzecz w okresie realizacji zadania,
 - e) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zamówienia,
 - f) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
 - g) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu

lub zanikających,

- h) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- i) kontrola terminowości wykonania robót.

3. Wykonawca ma prawo:

- 1) 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;
- 2) 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.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy.

§ 2

- 1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie, posiadający odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane nr
- 2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
- 3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

§ 3

- 1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót. Termin wykonania robót budowlanych: 30.06.2021 r.
- 2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

§ 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami,
- 2) Projekt budowlany wraz z załącznikami,
- 3) Oferta Wykonawcy.

§ 5

- 1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
- 2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: zł brutto (słownie:), w tym obowiązujący podatek VAT.
- 3. Zamawiający dokona zapłaty należności na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od jej otrzymania.

§ 6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
 - 1) Zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz warunkami terenowymi;
 - 2) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
 - 3) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - d) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych;
 - e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót oraz terminowość ich wykonania;
 - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy;
 - 4) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - 5) Sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
 - 6) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;
 - 7) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

- 8) Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);
 - 9) Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
 - 10) Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
 - 11) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 12) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
 - 13) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy
2. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru.

§ 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 1 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: