

U M O W A Nr /2022

Zawarta w dniu2022 r. pomiędzy Gminą Lubomierz, 59-623 Lubomierz, Pl. Wolności 1, zwaną w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:
Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz – **Marka Chrabąszcza**
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Lubomierz – **Elżbiety Jaśkiewicz**

azam..... przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmąposiadającym nr identyfikacji podatkowej NIP, REGON zwanym dalej „Wykonawcą”,

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach umowy pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn: „Przebudowa z rozbudową budynku stacji kolejowej w Pławnej ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu na świetlicę wiejską”

2. Szczegółowy zakres rzeczowy nadzorowanego zadania inwestycyjnego określają:

- 1) opis techniczny,
- 2) dokumentacja projektowa,
- 3) przedmiar robót,

§ 2.

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy będzie świadczył usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego (pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego) zgodnie z wymaganiami ustawy prawo budowlane i przepisów wykonawczych w szczególności:

- 1) pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa,
- 2) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją (przedmiarem robót, kosztorysem), zasadami wiedzy technicznej i przepisami,
- 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych,
- 4) odbieranie robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 5) przygotowanie i uczestniczenie w czynnościach odbioru obiektu,
- 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 7) na żądanie Zamawiającego kontrola rozliczeń budowy,
- 8) w przypadku, gdyby postęp robót nie był zadowalający z przyczyn niezależnych od Wykonawcy robót, do obowiązków Wykonawcy usługi będzie należało poinformowanie Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane.

2. Szczegóły dotyczące pełnienia obowiązków inspektora nadzoru :

- 1) Etap poprzedzający budowę.
 - a) Zamawiający przekazuje Wykonawcy, na czas pełnienia nadzoru, kopie następujących dokumentów: umowy o roboty, oferty Wykonawcy Robót , opis techniczny, przedmiary robót,
 - b) przed planowanym terminem rozpoczęcia robót Wykonawca zapozna się z dokumentacją Zamawiającego, o której mowa w ppkt. a w celu jej sprawdzenia a także z terenami budowy, ich uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 2) Etap budowy, tj. od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót do dnia odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji,
 - a) Wykonawca usługi na prowadzenie nadzoru inwestorskiego jest upoważniony i zobowiązany do:
 - reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z prowadzeniem robót;
 - uczestniczenia w przekazaniu Wykonawcy Robót terenu budowy, polecenia rozpoczęcia robót;
 - prowadzenia regularnych inspekcji (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy/notatnika budowy) na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami przedmiaru robót oraz przepisami prawa,
 - kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę Robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
 - udzielania Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy;
 - monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót;
 - kontrolowania sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
 - zajmowania stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliś odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
 - akceptacji urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
 - prowadzenia systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowych – w oparciu o wyniki badań tych cech, dostarczonych przez wykonawcę,
 - zlecania Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;
 - kontroli zgodności receptur i technologii z wymaganiami specyfikacji technicznych,
 - akceptacji wszystkich materiałów stosowanych do przebudowy, pod kątem ich rodzaju, jakości, cech i źródeł pochodzenia,

- kontroli i oceny przedkładanych świadectw jakościowych oraz atestów na materiały i elementy sprowadzane z zewnątrz,
- sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych i zamontowanych urządzeń oraz wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i urządzeń o parametrach niezgodnych z dokumentacją i zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- egzekwowania od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy Robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- poświadczenia usunięcia przez Wykonawcę Robót wad;
- przygotowania do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
- uczestnictwo w kontroli robót przeprowadzonej przez organy nadzoru budowlanego;
- poświadczenia terminu zakończenia robót;
- dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę Robót po zakończeniu robót;
- zapobiegania roszczeniom Wykonawcy Robót;
- rozliczenia umowy o roboty w przypadku jej wypowiedzenia;
- wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót;
- wystawiania i przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego;
- udziału w przygotowaniu raportów i sprawozdań wymaganych przez Zamawiającego,
- udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy,
- do udzielenia odpowiedzi na pisemne zapytania Wykonawcy robót w terminie 3 dni
- dokumentowanie wszelkich zmian, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji zadania w dokumentacji projektowej i przekazanie zamawiającemu w dniu odbioru ostatecznego,
- w przypadku dokonywania ustaleń ustnych związanych z realizacją robót inspektor nadzoru zobowiązany jest w terminie 2 dni do sporządzenia protokołu w formie pisemnej i uzyskania podpisów uczestników ustaleń,
- 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,

- dopilnowanie przestrzegania przez wykonawcę realizacji robót zgodnej z zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- b) Wykonawca usługi na prowadzenie nadzoru inwestorskiego będzie decydować o :
- dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
 - zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót;
 - wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z przepisami prawa.
- 3). Etap po zakończeniu robót
- W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim oraz w okresie gwarancyjnym, do zadań Wykonawcy usługi na prowadzenie nadzoru inwestorskiego będzie należało:
- reprezentowanie zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z przeglądami wykonanych robót oraz usuwaniem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi,
 - finalizacja zadań wynikających z obowiązków na etapie budowy;
 - dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
 - odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
 - wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
 - sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego (ostatecznego), wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów oraz sporządzenie protokołu ostatecznego.

3. Narady koordynacyjne

1. Zamawiający jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy (Inspektorów nadzoru inwestorskiego), Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy.
3. **Narady koordynacyjne odbywać się będą jeden raz na dwa tygodnie. Miejsce narad: Urząd Miasta i Gminy Lubomierz, Pl. Wolności 1 , 59-623 Lubomierz.**
4. **Obowiązkiem Wykonawcy jest sporządzanie protokołu z narady koordynacyjnej w trakcie jej trwania** i przekazanie protokołu uczestnikom lub rozsyłanie ich e-mailem w kolejnym dniu roboczym po dniu narady do uczestników.
5. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.

Termin wykonania zamówienia rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy, a zakończy z data podpisania końcowego protokołu odbioru z uwzględnieniem terminu na usunięcie ewentualnych wad oraz do czasu zakończenia okresu rękojmi i gwarancji wynoszącym 60 miesięcy od dnia zakończenia realizacji danego zadania inwestycyjnego, tj. od dnia skutecznie zakończonego odbioru końcowego i obejmuje uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję Inspektorów nadzoru inwestorskiego pełnić będą:

- a) Koordynator zespołu –.....;
- b) w branży konstrukcyjno-budowlanej -legitymujący się uprawnieniami nrw specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- c) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych –.....legitymujący się uprawnieniami nr;
- d) w branży instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych, gazowych –.....legitymujący się uprawnieniami nr.....:

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego.

§ 5

- 1. Za wykonanie usługi strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie bruttozł zawierające podatek VAT w wysokości 23 %.
- 2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również koszty dojazdów, delegacji, ubezpieczeń, podatków.
- 3. Wzrost zakresu rzeczowego (w tym wystąpienie robót dodatkowych lub zamiennych) lub finansowego realizowanych robót oraz wydłużenie lub skrócenie okresu ich wykonywania nie może być podstawą do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
- 4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie usługi nastąpi proporcjonalnie do rozliczeń z wykonawcą robót budowlanych czyli po wykonaniu 30 % zakresu zadania, 60% zakresu zadania i całości zadania, po odbiorze wykonanej usługi (protokół) przelewem na konto wskazane na fakturze w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
- 5. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.

§ 6

1. Strony niniejszej umowy zastrzegają możliwość dochodzenia kar umownych w następujących przypadkach w wysokościach:

1). Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
- b) za zwłokę w wykonaniu usługi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przekroczenia terminów określonych w niniejszej umowie.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.

2. Jeżeli wysokość kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

d) W przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez wykonawcę

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych w stosunku do niego.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonywane tylko w formie pisemnej w postaci podpisanego aneksu przez strony niniejszej umowy, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej umowie.

2. Zmiany do treści niniejszej umowy będą dopuszczalne jedynie w przypadku i zakresie:

1) zmiany ogólne:

a) zmiana siedziby, adresu Zamawiającego oraz Wykonawcy,

b) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego oraz Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane.

2) zmiany wpływające na termin wykonania umowy:

a) możliwe jest przedłużenie terminu zakończenia umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie to wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i jeżeli takie

opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie następujących obowiązków Zamawiającego: przekazanie terenu budowy, przekazanie dokumentów budowy,

b) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku zmiany terminu realizacji inwestycji,

3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia powyższych okoliczności.

4. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu.

3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

4. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy właściwy jest sąd dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający