

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu w Strzegowie pomiędzy Gminą Strzegowo z siedzibą w Strzegowie przy ul. Plac Wolności 32, zwaną dalej "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez: Wójta Gminy Strzegowo - mgr inż. Wiesława Zalewskiego przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Radosława Wiśniewskiego zwaną dalej w umowie Zamawiającym,
a

.....
z siedzibą w *wpisaną/ym
do, prowadzonego przez pod nr
..... zwaną/ym dalej "Wykonawcą",
reprezentowaną/ym przez: -
NIP,
została zawarta umowa następującej treści:

Umowę zawarto zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) z wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza spośród ofert złożonych w odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000 złotych na pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzegowie.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych przy realizacji zadania Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzegowie.
2. Zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja projektowa:
 - decyzja nr 70/2020 sygn. IRS.6740.899.2020 z dnia 02.02.2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwoleń na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
 - postanowienie 70/2021 sygn. IRS.6740.899.2020 z dnia 14.04.2021 r. dot. sprostowania numeru decyzji 70/2020 (70/2021) sygn. IRS.6740.899.2020 z dnia 02.02.2021 r.,
 - decyzja nr 137/2021 sygn. IRS.6740.119.2021 z dnia 15.03.2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwoleń na budowę stacji magazynowo redukcyjnej gazu płynnego propan-butan,
 - postanowienie 71/2021 sygn. IRS.6740.119.2021 z dnia 14.04.2021 r. dot. sprostowania decyzji nr 137/2021 sygn. IRS.6740.119.2021 z dnia 15.03.2021 r. dot. prawidłowej pojemności zbiornika gazu,
 - projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego z projektem zagospodarowania terenu,
 - projekt budowlany budynek mieszkalny wielorodzinny – instalacja elektryczna wewnętrzna,
 - projekt budowlany przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego – instalacje sanitarne,
 - projekt budowlany instalacji naziemnego zbiornika gazu płynnego poj. 4850 dm³, budynek mieszkalny wielorodzinny,

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych budowy budynku mieszkalnego – socjalnego,
- specyfikacja warunków zamówienia do postępowania „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Strzegowie” w szczególności opis przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres realizacji robót budowlanych, tj. **11 miesięcy od podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych.**
2. Faktyczny termin pełnienia nadzoru inwestorskiego obejmuje okres od daty przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych, do dnia dokonania odbioru końcowego bez uwag, przekazania Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów.
3. Dokonanie odbioru końcowego bez uwag z Wykonawcą robót budowlanych będzie stanowiło podstawę do wystawienia faktury końcowej.

§ 3

1. Nadzór inwestorski pełnić będzie:
 - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane, będący zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.). koordynatorem czynności na budowie,
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane,
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Pan/i posiadający/a uprawnienia budowlane,
2. Zamawiający dostarczy Wykonawcy kompletną dokumentację projektową będącą przedmiotem nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót budowlanych po jej podpisaniu.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy (inspektora nadzoru inwestorskiego) należeć będzie w szczególności:
 - 1) przekazanie wykonawcy robót protokolarnie terenu budowy,
 - 2) zapoznanie się z opracowaniami projektowymi, pozwoleniami na budowę, umowami o wykonanie robót, warunkami pozwolenia na budowę oraz terenem – przed wejściem wykonawców na plac budowy,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 4) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących prac budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego,
 - 5) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez

- wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
- 6) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
 - 7) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb lub na każde żądanie Zamawiającego,
 - 8) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem technicznym i odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
 - 9) sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym protokołów odbioru w zakresie wykonywanych robót, kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, technicznym i końcowym oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót,
 - 10) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 11) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
 - 12) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru technicznego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych inwestycji oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,
 - 13) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
 - 14) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 15) udział w komisji powołanej przez Zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych, sprawdzanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję,
 - 16) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych wartości robót „zaniechanych”.
 - 17) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
 - 18) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
 - 19) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy, niezbędnych do odbioru,
 - 20) pomoc zamawiającemu w przygotowaniu dokumentów, warunkujących zgodne z prawem rozpoczęcie przedmiotu umowy,
 - 21) realizacja inwestycji zgodnie z aktualnym pozwoleniem na budowę, pozwoleniem wodno – prawnym itp.,
 - 22) pomoc Wykonawcy robót budowlanych w uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, poprzez weryfikację dokumentów składanych przez Wykonawcę robót budowlanych.
 - 23) kontrolowanie robót budowlanych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż, sprawujących nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego, w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych prac (potwierdzone wpisami w dzienniku budowy) oraz na każde żądanie Zamawiającego,
 - 24) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców zasad bhp i p.poż.,
 - 25) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,

- 26) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
 - 27) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
 - 28) pełna dyspozycyjność wobec wykonawcy robót i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
 - 29) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac (sporządzanie notatek i protokołów z tych narad),
 - 30) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
 - 31) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej (pisemne poświadczenie kompletności dokumentów),
 - 32) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
 - 33) przekazywanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji technicznej dotyczącej realizacji inwestycji niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od jej sporządzenia/uzyskania.
 - 34) przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 35) nadzór nad przestrzeganiem warunków karty gwarancyjnej wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie udzielonej gwarancji,
 - 36) wykonywanie czynności kontrolnych wobec wykonawcy robót budowlanych odnośnie spełniania przez wykonawcę robót budowlanych lub jego podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z § 3 ust 5 umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych.
2. Uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
 3. Wszelkie koszty, w tym związane z dojazdem i przyjazdem na miejsce realizacji umowy oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zadania ponosi we własnym zakresie Wykonawca, bez praw ich zwrotu od Zamawiającego.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wraz z czynnościami wynikającymi z § 4 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: netto zł (słownie:), a z % podatkiem od towarów i usług na kwotęzł (słownie:).
2. Strony zastrzegają możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany przepisów o podatku od towarów i usług.
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury, wystawionej po wykonaniu przedmiotu umowy w całości, zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu przez wykonawcę robót budowlanych.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w przypadku przekroczenia czasu trwania robót objętych nadzorem lub zmiany zakresu robót.
5. Płatność za fakturę będzie dokonana na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania faktury, wystawionej z zastrzeżeniem ust. 3.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 30 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych podwykonawców.

7. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust. 6 przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. Łączna wartość kar umownych nałożonych na wykonawcę nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku określonym w ust. 3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej już części umowy.
5. Poza postanowieniami ust. 3 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca, pomimo dwóch pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub w rażący sposób zaniedbuje ich wykonywanie,
 - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
 - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.

§ 7

1. Podwykonawca - osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem Podwykonawców (Zakres rzeczowy i udział Podwykonawców):

.....

.....

.....
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy muszą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1/ ulegnie zmianie termin realizacji umowy, określony w umowie z wykonawcą robót budowlanych, nad którym pełniony będzie przedmiotowy nadzór inwestorski - zmiana może ulec termin realizacji zamówienia,
 - 2/ zmiana osób wskazanych w umowie występujących zarówno po stronie zamawiającego jak i wykonawcy nastąpi wyłącznie w przypadkach pisemnie uzasadnionych.
 - 3/ warunki oraz termin płatności, w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 4/ sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia,

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory wynikłe lub powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji, a w wypadku nie osiągnięcia porozumienia poddane zostaną rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Zaproszenie do składania ofert, oferta Wykonawcy, dokumenty składane przed podpisaniem umowy stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający: