

Załącznik nr II
WZÓR UMOWY – nadzór inwestorski
(poz. budż. 921 92109 6057/59 IBI/WPF/2017/002)

zawarta w Suchym Lesie w dniu 2018 roku pomiędzy:
Gminą Suchy Las z siedzibą w Suchym Lesie przy ul. Szkolnej 13, reprezentowaną przez:

.....
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a przedsiębiorcą

działającym pod firmą

z siedzibą w posiadającą NIP nr,
nr REGON, zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

..... –

Niniejsza umowa zostaje zawarta w trybie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 24 sierpnia 2017 r., poz. 1579).

§1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: **Adaptacja historycznego budynku w Chłudowie na cele społeczno - kulturalne.**

Szczegółowy zakres obejmuje:

1. Pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad robotami projektowymi oraz budowlano – montażowymi dla zakresu:
 - a) Wykonanie dokumentacji budowlanej wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i uzyskanie w imieniu Inwestora prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (przebudowę).
 - b) Wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach i innych dokumentacji niezbędnych do realizacji robót budowlanych.
 - c) Przebudowę budynku wraz z zagospodarowaniem terenu:
 - wykonanie zaprojektowanej przebudowy budynku,
 - budowa infrastruktury technicznej dla budynku,
 - zagospodarowanie terenu wokół budynku.
 - d) Wykonanie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej oraz innych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.

Wykonawcą robót budowlanych jest: FIRMA BUDOWLANA DOTA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu przy ul. Perzyckiej 22, zgodnie z zawartą umową z dnia 16.04.2018 r., nr CRU 618/2018.

§2

Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi oraz zapewni zespół odpowiednich uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż. W ramach zespołu Wykonawcy nadzór nad inwestycją sprawować będą:

- koordynator zespołu inspektorów – p., tel.
- inspektor nadzoru branży budowlanej – p., tel.
- inspektor nadzoru branży drogowej – p., tel.
- inspektor nadzoru branży sanitarnej – p., tel.
- inspektor nadzoru branży elektrycznej – p., tel.
- inspektor nadzoru branży telekomunikacyjnej – p., tel.

§3

1. Wykonawca ustalone umową usługi będzie świadczył w terminie realizacji nadzorowanych robót budowlanych, tj. od dnia podpisania umowy do dnia **31 października 2019 r.**
2. Po upływie okresu, na jaki Umowa została zawarta, Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się wykonywać czynności, o których mowa w umowie, do dnia upływu gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych.
3. W razie przedłużenia terminu realizacji inwestycji, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. b) umowy nr CRU 618/2018 z dnia 16.04.2018 r. (30 września 2019 r.), Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę, do czasu całkowitego zakończenia inwestycji. W takim wypadku Wykonawcy będzie przysługiwać prawo do zmiany wysokości należnego wynagrodzenia. Zmiana wynagrodzenia nastąpi po akceptacji ze strony Zamawiającego.

§4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, którego zakres określono w §1 i §5, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:
netto zł (słownie: złotych),
brutto zł (słownie: złotych).
Jest to całkowity koszt usługi. Kwota powyższa zawiera wszelkie podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wynagrodzenie Wykonawcy, jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. UWAGA: Zamawiający zastrzega, że maksymalna wysokość wystawionych faktur i dokonanych płatności w ramach realizowanego zadania będzie następująca:
w roku 2018: do kwoty brutto 60 000,00 PLN
pozostała płatność w roku 2019 roku.
3. Wypłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur częściowych, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu do wysokości 70% wartości umowy. Pozostałe 30% płatne po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji i spisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Termin płatności do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Jednocześnie Zamawiający zastrzega zakaz przenoszenia wierzytelności na osoby trzecie.
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych zleconych wykonawcy robót budowlanych, Wykonawca pełnić będzie nadzór nad tymi robotami zgodnie z postanowieniami i warunkami zawartymi w niniejszej umowie bez prawa podwyższenia wysokości wynagrodzenia wskazanej wyżej w ust. 1.

§5

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie:
 - a) zarządzania procesem inwestycyjnym w imieniu Zamawiającego, zgodnie z przepisami prawa, (organizacja, nadzór poprzez zapewnienie odpowiednich uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż, koordynacja całego procesu inwestycyjnego objętego realizacją robót budowlanych zgodnie z warunkami zawartych umów, przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane (PB), Prawo zamówień publicznych (PZP), wraz z aktami wykonawczymi do ustawy i postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie budowy),
 - b) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy, kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym, specyfikacjami technicznymi oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,
 - c) reprezentowanie Zamawiającego w trakcie realizacji prac projektowych, weryfikacja dostarczonej dokumentacji projektowej pod względem kompletności dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień;
 - d) weryfikacja postępu prac projektowych i robót budowlanych – pod kątem zgodności z harmonogramem przedstawionym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego,

- e) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - f) sprawdzania i odbioru robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych częściowych oraz w odbiorze końcowym,
 - g) odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania, pogorszenie jakości robót, lub zwiększenie kosztów, oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych,
 - h) powiadamiania Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - i) ścisła współpraca z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych w zakresie rozliczeń również w procesie przygotowywania dokumentów rozliczeniowych wymaganych zapisami właściwymi dla programów zewnętrznych,
 - j) potwierdzania usunięcia wad,
 - k) sprawdzania oraz potwierdzania obmiaru robót, jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych,
 - l) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót zamiennych z zachowaniem zasad ustawy PZP wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót a także opiniowanie ich zasadności oraz nadzorowanie ich w trakcie realizacji;
 - m) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją inwestycji,
 - n) działanie we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji inwestycji, zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
 - o) ścisła współpraca z Zamawiającym i jego personelem, uwzględniająca wymagania materiałów przetargowych, środków zewnętrznych w tym krajowych i zagranicznych (UE), ze środków których będzie finansowana realizacja inwestycji, jak również wymagania wszelkich innych instytucji zaangażowanych w realizację zadania,
2. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 nie ma charakteru zupełnego i nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania zadania.
 3. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 8 czerwca 2017 r., poz. 1332 ze zmianami).
 4. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe.
 5. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.

§6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, nieprzewidzianych w Umowie z wykonawcą robót budowlanych lub jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych. Bez osobnego upoważnienia Wykonawca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§7

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia Wykonawcy, Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, do końca terminu wskazanego w §3 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Umowa może zostać rozwiązana 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 odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:

- a) odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego,
- b) Prawo Budowlane.

§9

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§11

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 12

Zamawiający ustanawia koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych:

- Pan Karol Krause, tel. 61 8296 293

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY