

Znak sprawy: IR.271.BU.5.2018

Załącznik nr 3

Wzór umowy

UMOWA nr

o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu 2018 r. w Kunowie pomiędzy:

Gminą Kunów - Urzędem Miasta i Gminy w Kunowie z siedzibą w Kunowie przy ul. Warszawskiej 45B, 27-415 Kunów, NIP: 661-21-59-982, REGON: 291009805, w imieniu i na rzecz której działa:

Burmistrz Miasta i Gminy Kunów

Pan Lech Łodej

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

Agnieszki Żelazowskiej

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... - przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą
....., wpisaną do, NIP:, REGON:,
zwany dalej **Wykonawcą**.

Zamawiający i Wykonawca zwani są także „Stronami” w treści umowy.

Umowa zawarta w wyniku postępowania o zamówienie publiczne poniżej progu 30 000 euro, w oparciu o art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn.: **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku świetlicy na budynek usługowo-mieszkalny ze świetlicą wiejską w Kolonii Inwalidzkiej - utworzenie dodatkowych mieszkań socjalnych oraz miejsca integracji społecznej poprzez remont oraz adaptację budynku w gminie Kunów”** wraz z pełnieniem nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach.

2. Nadzór inwestorski obejmuje m.in.:

a) reprezentowania Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,

b) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy celem prawidłowego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy,

c) prawo wstrzymania robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami umowy,

- d) kontrole jakości wbudowywanych materiałów zgodnie z prawem, żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
- e) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- f) udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego oraz egzekwowanie wykonania zaleceń pokontrolnych,
- g) pobyt na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, umowy oraz dokumentacji technicznej,
- h) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- i) sprawdzanie obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych oraz potwierdzenie wykonanych robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
- j) sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- k) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy i udział w naradach technicznych,
- l) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych składanych przez wykonawcę robót pod względem merytorycznym,
- m) bieżące, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu, pisemne informowanie Zamawiającego o przebiegu realizacji zadania remontowego, w formie raportu,
- n) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego, przygotowanie materiałów do odbiorów, powiadomienie wszystkich uczestników procesu remontowego o terminie odbiorów częściowych i końcowych oraz dokonanie odbiorów,
- o) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji w sprawach wynikających z realizacji zadania, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
- p) archiwizacja wszelkiej korespondencji i dokumentacji dotyczącej zadania remontowego i przekazanie jej Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu zadania lub rozwiązaniu niniejszej umowy,
- r) nadzorowanie w pełnym zakresie ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych,
- s) w razie rozwiązania umowy z wykonawcą robót budowlanych przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót.

3. Wykonawca jest uprawniony nadto do wydawania pisemnych poleceń dotyczących :

- 1) zamieniania robót lub ich części na okres niezbędny i celowy,
- 2) usunięcia z budowy materiałów nie odpowiadających normom technicznym,
- 3) zawieszenia robót lub ich części na okres niezbędny i potrzebny, a także wydawania poleceń zabezpieczenia robót na czas przerw w sposób który uzna za właściwy.

§ 2

1. Okres pełnienia obowiązków inspektora nadzoru jest zgodny z czasem trwania realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy **tj. roboty budowlane do 31.10.2018 r., zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku i zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy do 30.11.2018 r.**

2. Za termin rozpoczęcia Umowy i realizacji zadań określonych Umową, ustala się dzień podpisania niniejszej Umowy.

3. Umowę uważa się za wykonaną po zakończeniu i rozliczeniu przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 umowy.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

w kwocie brutto złotych: zł (słownie:).

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 po dokonaniu po zakończeniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy oraz po złożeniu w siedzibie Zamawiającego rachunku/faktury, zatwierdzonej przez Kierownika Referatu Infrastruktury i Rozwoju. Wynagrodzenie płatne w terminie 30 dni od daty złożenia i akceptacji przez Zamawiającego rachunku, przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.

3. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty zamówienia, w tym dojazdy na plac budowy.

4. Przedłużenie okresu realizacji zadania o więcej niż 3 miesiące uprawnia Wykonawcę do negocjacji podwyższenia wynagrodzenia.

§ 4

1. Potrzebę udzielenia pełnomocnictwa Wykonawca zgłosi Zamawiającemu.

2. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.

3. Wykonawca oświadcza, że jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa, nr członkowski, posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr z dnia wydane przez w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i posiada doświadczenie zawodowe, jako inspektor nadzoru. Wykonawca oświadcza, że jego uprawnienia nie uległy zawieszeniu.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

5. Wykonawca oświadcza, że:

a) otrzymał od Zamawiającego komplet dokumentacji budowlanej opisujący przedmiot zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy,

b) zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,

c) dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do terminu zakończenia zadania, bez względu na przyczynę ich powstania.

6. Zamawiający oświadcza, że:

a) Jest uprawniony do dysponowania nieruchomością, na terenie której będzie realizowany przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, na cele budowlane.

b) Przysługuje mu prawo do wykorzystania kompletu dokumentacji technicznej opisującej przedmiot zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązki Wykonawcy obejmują nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, 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 (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953).

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność oraz zapewnienie ochrony praw i interesów Zamawiającego, podejmowanie wszelkich niezbędnych działań dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania zadania remontowego).

3. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do harmonogramu robót, bez względu na przyczynę ich powstawania.

4. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji robót i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.

5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.

6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków, po uprzednim uzgodnieniu Zamawiającym.

7. Wykonawca będzie dokonywał bardzo wnikliwie i szczegółowo sprawdzenia kosztorysów oraz faktur wystawianych przez wszystkie podmioty w toku realizacji zadania remontowego m.in. pod kątem zasadności poniesienia danych kosztów w związku z projektem budowlanym.

8. Wykonawca będzie dokonywał rozliczeń robót, tj. czynności kontrolnych i weryfikacji faktur i dokumentów stanowiących podstawę ich wystawienia, a w szczególności kosztorysów powykonawczych, kosztorysów robót dodatkowych, robót zamiennych do zakresu robót ofertowych.

9. Wykonawca dostarczy Zleceniodawcy ostateczne rozliczenia przedmiotu umowy w przeciągu 7 dni od odbioru końcowego robót wraz z wykazem urządzeń będących środkami trwałymi i ich wartością zakupu oraz oświadczeniem o usunięciu przez wykonawców usterek stwierdzonych przy odbiorze robót.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:

a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych,

b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego uwagi i/lub zastrzeżenia, to na Inspektorze Nadzoru Inwestorskiego spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) regulowanie płatności za prace związane z realizacją zadania, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

b) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,

c) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadania, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,

d) regulowanie innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.

3. W dniu podpisania umowy, Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.

4. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia zakresu robót objętych nadzorem inwestorskim Wykonawcy za dodatkowe wynagrodzenie ustalone w drodze negocjacji między stronami.

6. Zamawiający wyznacza osobę, która ze strony Zamawiającego jest uprawniona do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę oraz jest odpowiedzialna za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy. Tą osobą jest: Pan Tomasz Fulara - Kierownik Referatu Infrastruktury i Rozwoju

§ 7

1. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

2. W razie opóźnienia w wykonaniu niniejszej umowy lub nienależytego jej wykonania przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez potrzeby udzielenia dodatkowych terminów i domagać się kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 umowy.

3. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający może niezależnie od przewidzianych w § 7 ust. 1 kar umownych, domagać się zapłaty przez Wykonawcę odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:

1. Utraty bądź zawieszeniu przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania funkcji inspektora nadzoru,

2. Odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wykonawczej, o której mowa w § 1 niniejszej umowy,

3. Powierzenia przez Wykonawcy wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie sporządzonego na piśmie aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 10

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o zmianie adresu, siedziby, firmy.

2. Wszelkie zawiadomienia i inną korespondencję związaną z niniejszą umową wysyła się na adres wskazany w umowie.

3. W przypadku zmiany adresu po zawarciu umowy oraz powiadomieniu Zamawiającego o tym fakcie, zawiadomienia będą wysyłane na nowy adres.

4. Odmowa przyjęcia pisma lub dwukrotna adnotacja poczty „nie przyjęto w terminie” (awizo) wywołuje skutki doręczenia. Skutki doręczenia wywołuje także doręczenie zastępcze określone w art. 138-139 kodeksu postępowania cywilnego.

5. Zamawiający pozostawia w aktach sprawy pisma ze skutkiem doręczenia jeżeli Zleceniobiorca nie powiadomi o zmianie swojego adresu, a wysłana korespondencja zostanie nadawcy zwrócona.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki:

- 1) dokument potwierdzający przynależność do IIB,
- 2) dokument potwierdzający uprawnienia do pełnienia nadzoru budowlanego,
- 3) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.