

UMOWA Nr

w dniu 2017 r. w Lubrańcu, pomiędzy **Gminą Lubraniec**, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

1. **Burmistrza Lubrańca – Pana Stanisława Budzyńskiego**

przy kontrasygnacie

2. **Skarbnika Gminy – Pani Ewy Janickiej**

a:

.....

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

reprezentowaną przez:

.....

w wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 4 pkt 8 tejże ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zamawia, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania: pełnienie funkcji inspektora nadzoru dla zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Sarnowie”, w okresie realizacji i w okresie gwarancji robót budowlanych, zgodnie z zakresem rzeczowym zawartym w Warunkach Zamówienia i ofercie **Wykonawcy**, zaś **Zamawiający** zobowiązuje się do odbioru przedmiotu umowy oraz do zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Termin realizacji zadania z **Wykonawcą** robót budowlanych na zadanie: „Termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Sarnowie” określony został do dnia 30.08.2018 r.

§ 2

1. **Wykonawca** wyznacza inspektora nadzoru w osobie:
 - w specjalności konstrukcyjno - budowlanej -
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych -
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych -
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości nadzoru nad realizacją robót, a w przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, które mogą dotyczyć którejkolwiek z osób pełniących funkcję inspektora nadzoru uniemożliwiających pełnienie samodzielnych funkcji w budownictwie – **Wykonawca** zobowiązany jest do zastąpienia osoby, którą dotknęły wskazane okoliczności i zapewnienia zastępstwa, niezwłocznie informując o tym **Zamawiającego**;
 - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, lub osoby wyznaczonej jako inspektora nadzoru.
3. **Zamawiający** może żądać od **Wykonawcy** zmiany osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. **Wykonawca** obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie wskazanym w wezwaniu **Zamawiającego**.

4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2-3, nowa osoba wyznaczona do pełnienia obowiązków musi spełniać wymagania określone w Warunkach Zamówienia dla pełnienia danej funkcji.
5. Wszelkie czynności związane z pełnieniem określonego niniejszą umową nadzoru, osoba, o której mowa w ust. 1 wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 3

1. Strony ustalają, że pełnienie nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), w szczególności:

- 1) nadzór inwestorski nad realizacją robót zgodnie z zakresem umowy dotyczącej wykonania robót budowlanych, polegający na podejmowaniu decyzji i odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez *Wykonawcę robót budowlanych*;
- 2) reprezentowanie **Zamawiającego** na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych przed ich zakryciem i zanikaniem, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót i przekazaniu ich do użytkowania;
- 5) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie **Zamawiającego**, kontrolowanie rozliczeń budowy;
- 6) wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących 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;
- 7) żądania od kierownika budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 8) kontrolowanie przestrzegania przez *Wykonawcę robót budowlanych* zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
- 9) dokonywanie bieżącej analizy kosztów budowy oraz sporządzanie stosownych raportów wg wymagań **Zamawiającego**;
- 10) sprawdzanie i akceptacja dokumentów rozliczeniowych budowy pod względem merytorycznym i rachunkowym;
- 11) sygnalizowanie **Zamawiającemu** o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- 12) uzgadnianie z **Zamawiającym** wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej do jego ostatecznej akceptacji;
- 13) organizowanie roboczych narad koordynacyjnych na terenie budowy z udziałem **Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych**, biura projektowego i innych niezbędnych instytucji;

- 14) przeprowadzanie odbiorów, rozliczeń częściowych realizacji budowy;
 - 15) przygotowania do odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez **Wykonawcę** robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz dokonanie odbioru robót;
 - 16) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu budowy niezbędnych do zawiadomienia o zakończeniu budowy;
 - 17) rozliczenie końcowe budowy wraz z uzgodnieniem z **Zamawiającym** poniesionych nakładów finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi **Zamawiającego** wraz z podziałem kosztów na grupy środków trwałych;
 - 18) przekazanie **Zamawiającemu** kompletu dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania;
 - 19) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem *Wykonawcy robót budowlanych* przez cały okres realizacji robót na wykonanie robót budowlanych;
 - 20) bieżąca współpraca z **Zamawiającym**;
 - 21) dbanie o interesy **Zamawiającego** oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
 - 22) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;
 - 23) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych;
 - 24) zakres prac obejmuje również inne usługi konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.
2. Inspektor Nadzoru wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za realizację umowy o roboty budowlane w imieniu **Zamawiającego**.
4. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianej w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.
5. Liczba pobyków **Wykonawcy** w miejscu prowadzenie prac musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. **Wykonawca** będzie minimum 2 razy w tygodniu kontrolował wykonywanie robót budowlanych w trakcie prowadzenia prac oraz dokonywał wpisów w dzienniku budowy. **Wykonawca** będzie również zobowiązany do bytności na budowie na każde żądanie **Zamawiającego**. Każdorazowy pobyt na budowie **Wykonawca** zobowiązany jest zgłaszać **Zamawiającemu**.

§ 4

1. **Termin wykonania zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia 30 sierpnia 2018 r.**
2. W przypadku zmiany terminu odbioru końcowego robót budowlanych, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez *Wykonawcę robót budowlanych* gwarancji i rękojmi (84 miesięcy). Zmiany tych terminów nie wymagają aneksu do umowy.
3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych **Wykonawca** będzie realizował przedmiot umowy w okresie wynikającym z terminu ich wydłużenia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5

1. W ramach czynności określonych w § 3 **Wykonawca** występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji inspektora nadzoru i wypełniania obowiązków **Wykonawcy** przewidzianych w niniejszej umowie.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 3 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne m.in. wynikające z przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

3. **Wykonawca** nie może zaciągać w imieniu **Zamawiającego** żadnych zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla **Zamawiającego**. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez *Wykonawcę robót budowlanych*.

§ 6

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 1 wynosi łącznie:

brutto: zł,
słownie:zł,

2. Powyższa kwota obejmuje także należne **Wykonawcy** wynagrodzenie za czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym tj. w okresie 84 miesięcy liczonym od daty odbioru końcowego robót budowlanych.

3. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność **Wykonawcy** za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

5. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej umowy.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6.1. niniejszej umowy będzie płatne w miesięcznych ratach w wysokości 1/13 umownej ryczałtowej wartości wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie wystawionej faktury przelewem na konto **Wykonawcy** w terminie do 30-ego następnego miesiąca.

7. **Wykonawca** wraz z każdą fakturą przedłoży **Zamawiającemu** w formie pisemnej, elektronicznej lub dokumentowej informacje o liczbie godzin wykonania przedmiotu umowy w danym miesiącu.

§ 7

1. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 8

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:

a) jeżeli **Wykonawca** nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** na okres dłuższy niż 14 dni,

b) jeżeli **Wykonawca** wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,

c) nienależytej realizacji czynności przez **Wykonawcę**.

d) jeżeli **Zamawiający** poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa **Wykonawcy** uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż **Wykonawca** ogłosi upadłość lub likwidację.

e) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.

f) zaistnienia siły wyższej po stronie **Wykonawcy** (śmierć, choroba, nieszczęście, wypadek, zdarzenie losowe) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 9

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, gdy **Zamawiający** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**,
 - b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, za nienależytą i nieterminową realizację obowiązków **Wykonawcy**, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.
2. Karę, o której mowa w ust. 1, **Wykonawca** zapłaci na wskazany przez **Zamawiającego** rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania **Zamawiającego** zapłaty takiej kary umownej. **Zamawiający** jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy, w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności obciążających odpowiedzialnością **Zamawiającego**.

§ 10

Możliwe jest dochodzenie przez strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
 2. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, w następującym zakresie:
 - 1) osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy wymienionych § 2 umowy,
 - 2) wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).
 - 3) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy;
 - 4) zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
 - 5) wpłynęły uzasadnione protesty osób prawnych i fizycznych.
- Wszystkie powyższe postanowienia wymienione w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
3. Zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są tylko pod następującymi warunkami:
 - 1) zmiany nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
 - 2) zmiana osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy może nastąpić jedynie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków musi spełniać wymagania określone w Warunkach Zamówienia dla pełnienia danej funkcji.
 4. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi **Wykonawca** zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - 2) ogłoszeniu upadłości,
 - 3) ogłoszeniu likwidacji,
 - 4) zawieszeniu działalności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.

§ 13

Ewentualne spory, które mogą wynikać z realizowania niniejszej umowy strony zobowiązują się poddać rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

Załączniki:

1. Warunki Zamówienia
2. Oferta Wykonawcy