

**UMOWA NR/2019
z dnia2019 r.
na świadczenie usług nadzoru inwestorskiego**

Pomiędzy Gminą Bartoszyce z siedzibą przy Placu Zwycięstwa 2, 11-200 Bartoszyce

NIP: 743-197-06-69

REGON: 510742920

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem”, reprezentowanym przez:

Pana Andrzeja Dycha- Wójta Gminy Bartoszyce

Zastępowanego przez Z-cę Wójta Panią Jadwigę Bogdaniuk

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Bartoszyce

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

.....

NIP - - - - -

REGON - - - - -

Zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, reprezentowanym przez

§1

1. Inwestor, zleca wykonanie zamówienia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prowadzenie obsługi technicznej polegającej na nadzorze inwestorskim nad robotami budowlanymi polegającymi na Termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej w Galinach wraz ze zmianą sposobu użytkowania i przebudową części magazynowej szkoły na oddział przedszkolny w ramach realizacji inwestycji p.n. „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Galinach” w specjalnościach:

-specjalność konstrukcyjno-budowlana

.....

(imię, nazwisko, kontakt)

-specjalność instalacyjna - telekomunikacyjna

.....

(imię, nazwisko, kontakt)

-specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

.....

(imię, nazwisko, kontakt)

-specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....

(imię, nazwisko, kontakt)

w oparciu o opracowaną przez Inwestora dokumentację projektową budowlano-wykonawczą oraz umowę z wykonawcą robót budowlanych nr z dnia r.

2. Szczegółowy zakres robót objęty przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa, budowlano- wykonawcza wraz z dokumentami wskazanymi poniżej:

- 1) Wielobranżowy Projekt budowlano-wykonawczy pn. „Termomodernizacja budynku szkoły podstawowej w Galinach oraz zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części technicznej szkoły na oddział przedszkolny” – branża konstrukcyjna, elektryczna teletechniczna i sanitarna.
- 2) Aneks do projektu budowlanego w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej.

Załącznik nr 1 do IWZ

- 3) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - branża konstrukcyjna, elektryczna teletechniczna i sanitarna.
 - 4) Przedmiary robót - branża konstrukcyjna, elektryczna teletechniczna i sanitarna.
 - 5) Audyt energetyczny wraz z aktualizacją.
 - 6) Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany.
 - 7) Inwentaryzacja przyrodnicza w zakresie występowania siedlisk ptaków i nietoperzy w budynku szkoły podstawowej w Galinach, gm. Bartoszyce.
 - 8) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami
 - 9) Wzór umowy na roboty budowlane
3. Do niniejszej umowy nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz. 1986 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” – na podstawie wyłączeń określonych w ustawie, a w szczególności, których wartość zamówienia nie przekracza, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy, wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.

§2

1. Wykonawca pełniąc czynności Inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Inwestora.
2. Wykonawca ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uzgadniania z Inwestorem treści dokumentów związanych z realizacją przedsięwzięcia.

§3

Do obowiązków Inwestora należy:

1. Współdziałanie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Wykonawcę z udziałem przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych, w celu bieżącego monitorowania postępu prac.
2. Współdziałanie w sporządzaniu protokołów odbioru częściowego robót i protokołów końcowych stanowiących podstawę do wystawiania faktur częściowych i końcowej przez wykonawcę robót budowlanych.
3. Przekazanie Wykonawcy 1 kompletu dokumentacji projektowej budowlano- wykonawczej i innych dokumentów niezbędnych dla wykonania umownego zakresu prac.
4. Do obowiązków Inwestora należy również zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności **zapewnienie**:
 - 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
 - 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
 - 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przez kierownika budowy.
 - 4) wykonania i odbioru robót budowlanych.

§4

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Zgłaszanie zastrzeżeń do projektanta, w przedmiocie przyjętych rozwiązań w opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej w trakcie realizacji obiektu budowlanego, także tych zgłaszanych przez kierownika budowy lub Inwestora.
2. Wykonanie przedmiotu umowy samodzielnie
3. Sprawowanie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w art. 24 -27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 poz. 1886 ze zm.).
4. Weryfikacja dokumentów niezbędnych do rozliczenia należności wykonawcy robot budowlanych.

Załącznik nr 1 do IWZ

5. Udział w protokolarnym przekazywaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych wraz z Inwestorem.
6. Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu- egzekwowanie wypełniania czynności związanych z nadzorem autorskim.
7. Egzekwowanie od projektanta uzupełnień lub poprawek dokumentacji w trakcie realizacji robót w przypadku ujawnienia wad tej dokumentacji.
8. Wnioskowanie o wprowadzenie zmian technologicznych z określeniem skutków finansowych i terminowych tych zmian, oraz dokonywanie weryfikacji faktur, kalkulacji szczegółowych w przypadku i zakresie, gdy wystąpi co najmniej jedna z okoliczności:
 - 1) wnioskowane zmiany obniżyłyby koszty wykonania robót lub koszty eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - 2) wnioskowane zmiany podniosłyby sprawność ukończonych robot,
 - 3) wnioskowane zmiany podniosłyby wydajność urządzeń,
 - 4) wnioskowane zmiany podniosłyby bezpieczeństwo działania urządzeń,
 - 5) wnioskowane zmiany są wynikiem braków lub wad w dokumentacji projektowej lub brakiem na rynku materiałów lub urządzeń wymienionych w dokumentacji projektowej,
 - 6) wnioskowane zmiany spowodowane są niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisania umowy wykopaliskami,
 - 7) wnioskowane zmiany spowodowane są niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisania umowy warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
 - a. spowodowane nieprzewidywanymi wykopaliskami archeologicznymi, niewypałami i niewybuchami,
 - b. spowodowane odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi np. zjawisko kurzawki, sufozji, przebicia hydraulicznego itp.)
 - c. spowodowane odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami terenowymi, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
9. Kompleksowa koordynacja realizacji robót budowlanych przedsięwzięcia inwestycyjnego, obejmująca w szczególności organizowanie okresowych porad koordynacyjnych z udziałem Inwestora i Wykonawcy robot budowlanych. Sporządzanie protokołów z porad budowy, protokołów konieczności, protokołów odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i innych niezbędnych dokumentów.
10. Dokonanie, wraz z Inwestorem, czynności odbioru końcowego technicznego robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego obejmujących, co najmniej:
 - 1) stwierdzenie gotowości nadzorowanego obiektu budowlanego, do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 2) dokonanie odbiorów częściowych, branżowych i technologicznych wraz z weryfikacją kompletności geodezyjnej dokumentacji powykonawczej – przedmiotowe odbiory muszą zostać wykonane przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
 - 3) przekazanie Inwestorowi dokumentacji technicznej, powykonawczej, protokołów branżowych i odbiorowych, niezbędnych do przyjęcia zrealizowanego obiektu budowlanego na stan majątkowy mienia komunalnego.
11. Uczestniczenie w pracach przy rozliczeniu robót budowlanych na wniosek i w zakresie wskazanym przez Inwestora.
12. Wykonywanie czynności kontrolnych wobec wykonawcy robót budowlanych odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę minimum 2 osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia wskazane poniżej czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę:
 - 1) roboty ziemne,

Załącznik nr 1 do IWZ

- 2) roboty termomodernizacyjne,
- 3) roboty brukowe
- 4) roboty murowe
- 5) roboty posadzkarskie
- 6) roboty pokrywcze

13. Udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Inwestora w okresie 60 miesięcy licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§5

Terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. termin rozpoczęcia realizacji całości przedmiotu umowy – r.,
2. terminem końcowym realizacji całości przedmiotu umowy strony ustalają dzień podpisania bez zastrzeżeń przez Inwestora protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy określonego w umowie o roboty budowlane nr z dnia r. z wykonawcą robót budowlanych firmą „.....” Orientacyjny termin zakończenia przedmiotu umowy – 30 września 2020 r.

§6

1. Funkcję koordynatora realizacji umowy z ramienia Inwestora pełnić będzie
2. Funkcję koordynatora realizacji umowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie

§7

3. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy strony ustalają w wysokości zł brutto, (słownie złotych: zł).

4. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót i innych zobowiązań będących przedmiotem umowy.

5. Płatność faktury z tytułu Umowy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze. Płatności realizowane będą na podstawie faktur częściowych i jednej faktury końcowej. Termin płatności – 14 dni – liczony będzie od dnia złożenia w siedzibie Inwestora przy Placu Zwycięstwa 2, 11 – 200 Bartoszyce, przyjęcia i zaakceptowania faktury wystawionej zgodnie z niniejszą umową.

6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej lub końcowej przez Wykonawcę będzie: protokół odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych. Wysokość płatności będzie proporcjonalna do wykonanych robót budowlanych.

6. Wykonawca oświadcza, że nr konta bankowego na który nastąpi zapłata należy do Wykonawcy i jest to rachunek rozliczeniowy do którego prowadzony jest rachunek VAT.

§8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora za prawidłowe wykonanie całości robót budowlanych – montażowych obiektu budowlanego, w szczególności zgodnie z opracowaną przez Inwestora dokumentacją projektową budowlaną – wykonawczą.

2. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności za wady powstałe podczas wykonywania robót budowlanych, spowodowane wdrożeniem wadliwych rozwiązań projektowych oraz zastosowaniem wadliwej technologii robót budowlanych – montażowych, które zostały wykonane na wniosek Wykonawcy, zgodnie z § 4 ust. 4 niniejszej umowy.

Załącznik nr 1 do IWZ

§9

1. Inwestor ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał jej wykonywanie zaś przerwa ta trwała dłużej niż 10 dni,
- b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania przez Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
- c) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Inwestor zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§10

1. Strony postanawiają, iż naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar umownych w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie oraz odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.

2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi następujące kary umowne:

- a) za odstąpienie Inwestora od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

3. W każdym przypadku, gdy wartość szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej, Inwestor może dochodzić odszkodowania za poniesioną szkodę przenoszącą wysokość kary umownej w pełnej wysokości. Kary umowne należą się niezależnie od odstąpienia od umowy i podlegają kumulacji.

4. Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy następujące kary umowne:

- a) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, iż wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Inwestor może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy bez możliwości dochodzenia kar umownych.

6. Inwestor uprawniony jest potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych i kar umownych, z każdej wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Inwestora.

§11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących Wykonawcy wobec Inwestora na podstawie niniejszej umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.

§12

*Załącznik nr 1
do IWZ*

Sporne sprawy wynikłe z niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązać polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia, sprawy sporne będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§14

Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

W Y K O N A W C A

Kontrasygnata

I N W E S T O R