

UMOWA/2020

Zawarta w dniu luty 2020 r. pomiędzy

Gminą Komprachcice, 46-070 Komprachcice ul. Kolejowa 3, NIP: 991-047-12-96, REGON: 531413082, reprezentowaną przez Leonarda Pietruszkę - Wójta Gminy Komprachcice, zwaną dalej: Zamawiającym,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, NIP, REGON, zwanym dalej Wykonawcą

uprawnionym do wykonywania usługi objętej niniejszą umową na podstawie rozstrzygnięcia zapytania o cenę, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W oparciu o zapis art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843) Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków i sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **Pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego dot. przebudowy sali wielofunkcyjnej Samorządowego Ośrodka Kultury w Komprachcicach, a także w okresie gwarancji i rękojmi obejmującej zadanie.** a także w okresie 60 - miesięcznej rękojmi i 60 - miesięcznej gwarancji obejmującej w/w zadanie.

2. Po rozpoczęciu robót budowlanych opisanych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest pełnić obowiązki związane z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży wynikającej z rodzaju realizowanego zadania inwestycyjnego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz.1186 ze zm.).

3. Wykonawca winien dysponować osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy tj.: inspektorem nadzoru z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, inspektorem nadzoru z uprawnieniami w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej).

§ 2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy w terminie od dnia jej zawarcia do dnia następnego po dniu, w którym upływają terminy

gwarancji jakości i rękojmi za wady robót budowlanych, nad którymi Wykonawca pełni nadzór inwestorski.

2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego określonego w §1 ust. 1 niniejszej umowy to **31.07.2020 r.**
3. Przedłużenie terminu zakończenia zadania inwestycyjnego określonego w §1 ust. 1 niniejszej umowy nie daje podstaw do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę ryczałtową tj:

netto : zł

(słownie: zł)

podatek VAT%, kwota: zł

(słownie: zł/100 gr)

łącznie brutto: zł

(słownie: . zł /100 gr.)

2. Wynagrodzenie wynikające z realizacji przedmiotu niniejszej umowy, określone w ust. 1 będzie płatne w miarę postępu nadzorowanych robót w następujący sposób:
 - 1) **I rata w kwocie stanowiącej nie więcej niż 25 % całkowitego wynagrodzenia**, płatna na podstawie faktury częściowej wystawionej na dzień 31.03.2020 r.,
 - 2) **II rata w kwocie stanowiącej nie więcej niż 25 % całkowitego wynagrodzenia**, płatna na podstawie faktury częściowej wystawionej na dzień 31.05.2020 r.,
 - 3) **III rata w kwocie stanowiącej 50 % całkowitego wynagrodzenia**, płatna na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie uprzednie podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych przez przedstawiciela Zamawiającego, przez przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora Nadzoru oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zapłata faktur częściowych i faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 dni od dnia każdorazowego doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem z konta bankowego Zamawiającego na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca w ramach realizacji niniejszej umowy będzie zobowiązany i odpowiedzialny za:

- 1) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm), w branży wynikającej z rodzaju realizowanego zadania (inspektora nadzoru z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, inspektora nadzoru z uprawnieniami w specjalności

instalacyjnej bez ograniczeń w tym elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej));
Dostosowanie godzin swojej pracy do godzin pracy wykonawcy robót budowlanych realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **Pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego dot. przebudowy sali wielofunkcyjnej Samorządowego Ośrodka Kultury w Komprachcicach, a także w okresie gwarancji i rękojmi obejmującej zadanie.**

- 2) Monitorowanie postępów w realizacji robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi na roboty budowlane oraz harmonogramem;
- 3) Nadzorowanie ewentualnych robót nie ujętych w dokumentacji, których nie można było przewidzieć na etapie podpisania umowy, a które są konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
- 4) Bieżące nadzorowanie wykonywanych robót, analiza rozwiązań projektowych i zgłaszanie ewentualnych uwag, rozwiązań alternatywnych;
- 5) Pobyt na budowie co najmniej dwa razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem;
- 6) Sprawdzanie i potwierdzanie zgodności parametrów technicznych montowanych materiałów i urządzeń z obowiązującymi normami, przepisami i wymaganiami Zamawiającego, tj. zgodnie z dokumentacją projektową;
- 7) W przypadku zastosowania materiałów zamiennych sprawdzanie, czy zastosowane materiały nie odbiegają od parametrów technicznych materiałów przewidzianych pierwotnie do zabudowania;
- 8) Sprawdzanie postępu robót, dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót;
- 9) Sporządzanie miesięcznej, pisemnej informacji z zaawansowania rzeczowo-finansowego robót;
- 10) Uzgodnienie z Zamawiającym, Wykonawcą robót budowlanych i autorem projektu zmian technologii oraz materiałów wykonania elementów robót;
- 11) Udział w radach budowy;
- 12) Sprawdzanie jakości i odbiór robót zanikających (ulegających zakryciu);
- 13) Sprawdzanie jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych i urządzeń wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania ich na budowie;
- 14) Zapewnienie przestrzegania i stosowania prawa budowlanego przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 15) Prowadzenie stałych konsultacji i fachowego doradztwa dla Zamawiającego;
- 16) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad;
- 17) Wstrzymanie robót budowlanych przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym Zamawiającego;
- 18) Zawiadomienie Zamawiającego o wstrzymaniu robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem, egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, kontrola i zapewnienie poprawności

przygotowania dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie w porozumieniu z Zamawiającym, a także zarządzanie całym procesem przekazania ciągu pieszo-rowerowego do użytkowania;

- 19) Uzyskanie od wykonawcy robót budowlanych certyfikatów materiałowych i innych niezbędnych dokumentów związanych z realizowanym zadaniem oraz niezbędnych do właściwego użytkowania zainstalowanych urządzeń;
- 20) Udział w odbiorach pogwarancyjnych oraz w przeglądach gwarancyjnych, które winny odbywać się raz w roku przez okres trwania gwarancji/rękojmi;
- 21) Podczas nieobecności którejkolwiek z osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru, wynikającej z urlopu, zwolnienia lekarskiego lub innego powodu Wykonawca zapewni czasowe zastępstwo tej osoby na cały czas nieobecności, by uniknąć zwłoki w realizacji robót budowlanych;
- 22) Po uzgodnieniu z Zamawiającym, wykonywanie wszystkich innych czynności, nie wymienionych w niniejszej umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji robót, rozliczenia zadania i oddania do użytkowania;
- 23) posiadanie polisy ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji niniejszej umowy. Przed zawarciem niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie posiadania polisy OC.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udzielenia Wykonawcy niezbędnych informacji w przedmiocie niniejszej umowy;
- 2) udostępnienia Wykonawcy niezbędnej dokumentacji będącej w dyspozycji Zamawiającego;
- 3) zapłacenia Wykonawcy umówionego wynagrodzenia zgodnie z warunkami niniejszej umowy, w określonym w niej terminie.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 umowy, przy czym kara umowna nie przysługuje Wykonawcy w przypadkach o których mowa w § 7 ust. 1 pkt a), f) i g) niniejszej umowy.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych.
4. Zapłata należności z tytułu kary umownej następuje w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania zobowiązanemu do jej zapłaty.

§ 7

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - b) jeżeli wszczęto postępowanie likwidacyjne w stosunku do Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Wykonawcy, zagrażające jego stabilności ekonomicznej,
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) jeżeli pomimo, uprzednich dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Wykonawca w rażący sposób zaniedbuje wykonywanie zobowiązań umownych,
 - f) w przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę robót budowlanych do realizacji prac, nad którymi ma być pełniony w ramach niniejszej umowy nadzór inwestorski, i w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie,
 - g) w przypadku przerwania przez wykonawcę robót budowlanych prac, nad którymi ma być pełniony w ramach niniejszej umowy nadzór inwestorski, i w takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do faktycznego okresu pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 a) – g).
 3. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane.

§ 8

Umocowanie prawne Wykonawcy

1. Wykonawca wykonując obowiązki wynikające z niniejszej umowy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego tylko w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego rozszerzonego o zakres obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W ramach obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie jest upoważniony bez zgody Zamawiającego do składania oświadczeń woli wobec któregośkolwiek z uczestników procesu budowlanego lub też osób trzecich w zakresie zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w tym zawierania umów i zlecania robót dodatkowych.

§ 9

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku nienależytego wykonania obowiązków, których zakres obejmuje niniejsza umowa.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nienależyte wykonanie zobowiązań uczestników procesu budowlanego o ile wykonując swoje obowiązki dochował należytej staranności.

3. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny z siedzibą w Opolu.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

- 1) przedmiar
- 2) Oferta wykonawcy robót głównych