

UMOWA Nr .../.../2023 – wzór

zawarta w dniu2023 r. w Kobylinie-Borzymach pomiędzy:

Gminą Kobylin-Borzymy z siedzibą: ul. Główna 11, 18-204 Kobylin-Borzymy, NIP 722-16-12-886 reprezentowaną przez:

Dariusza Sikorskiego - Wójta Gminy

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą:,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”

zwanymi dalej łącznie „Stronami” a każde indywidualnie „Stroną”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji inwestycji pn. **"Przebudowa terenów sportowych i budowa terenów kulturalnorekreacyjnych"**, do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji dla robót budowlanych, a także w okresie rękojmi.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie.

§ 2

Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Wykonawca wyznacza następujące osoby do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji:
 - a) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: tel.;
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:
 - 1) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją inwestycji, dla których taka opinia lub zatwierdzenie są wymagane.
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów

- stawianych w realizacji inwestycji, kontrolę zgodności robót budowlanych z umową o roboty budowlane,
- 4) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
 - 5) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
 - 6) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 7) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
 - 8) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru,
 - 9) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
 - 10) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 10) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - 11) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,
 - 12) udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
 - 13) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy co najmniej raz w miesiącu,

- 14) stawianie się na terenie budowy przynajmniej 1 raz w tygodniu. Ponadto inspektor nadzoru jest zobowiązany stawić się na budowie na każde dodatkowe i uzasadnione wezwanie Zamawiającego.
- 15) prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych polegające na:
 - sprawdzanie kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych
 - sprawdzanie poprawności rzeczowej wystawionych faktur na roboty budowlane,
- 16) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 17) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, zasad BHP, p.poż itd.
- 18) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i obowiązującymi przepisami,
- 19) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy,
- 20) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 21) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
- 22) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) - bez dodatkowej zapłaty (Wymagany okres gwarancji i rękojmi od Wykonawcy robót budowlanych wynosi 60 miesięcy od dnia końcowego protokołu odbioru robót),
- 23) dokonanie odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji,
- 24) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami.

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do:
 - a) dnia zakończenia i rozliczenia zadania inwestycyjnego (planowany termin zakończenia robót budowlanych – 15.11.2023 r.)

- b) do upływu okresu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach zadania, tj 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą wynosi: netto zł (słownie)
co stanowi brutto zł (słownie), w tym podatek VAT 23 % tj. zł (słownie:).
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w pkt 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy,
 - 3) koszty pobytu na budowie,
5. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
 - faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego, tj. podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót dla inwestycji.
6. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego nadzorowanej inwestycji.
7. Zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje przelewem niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawnie wystawionych faktur VAT.
8. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.
10. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywca: Gmina Kobylin-Borzymy ul. Główna 11, 18-204 Kobylin-Borzymy NIP: 722-16-12-886, Odbiorca: Urząd Gminy Kobylin-Borzymy.

§ 5

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej umowy przez osoby wskazane w § 2 pkt 1.
2. W szczególnie uzasadnionej sytuacji dopuszcza się zmianę inspektora nadzoru za zgodą Zamawiającego.

§ 6

Prawa i Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
4. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
7. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
8. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

9. Inspektor nadzoru będzie przystępować do odbioru elementów (części robót) w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych wpisem do Dziennika budowy.

§ 7

Prawa i Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową.
2. Wykonawca będzie brał udział w zatwierdzeniu i sprawdzeniu opracowanej dokumentacji.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.

§ 8

Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy, wyłącznie na zasadach określonych w SWZ, w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w pkt 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę), w tym w przypadku zmiany: stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
 - 3) Zmiana terminu wykonania Umowy:
 - a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych
 - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - 4) Inne zmiany:
 - a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w umowie,
 - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, w wysokości 1000 zł/ za każdy przypadek stwierdzenia nieobecności która była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
 - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - d) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł.
2. Kary umowne, o których mowa w pkt 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 10

Błędy w nadzorze

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. Wykonawca wyraża zgodę na sposób rozliczenia, o którym mowa w pkt 1

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w przeglądach technicznych wykonanej inwestycji w okresie trwania gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych w okresie trwania prac,
 - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
 - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - d) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 9 ust. 1 lit. „a” umowy.

§ 13

Rozstrzyganie sporów

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań aby rozwiązać je w sposób polubowny bez zbędnej zwłoki pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w pkt. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy prawa budowlanego, kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający