

UMOWA nr ... /RBiGK/.../2011 - Projekt

zawarta w dniu2011 r. pomiędzy **Gminą Grębocice, 59-150 Grębocice, ul. Głogowska 3,**
NIP 692-22-57-472 reprezentowaną przez:

Romana Jabłońskiego - Wójta Gminy

przy kontrasygnacie

Barbary Jurcewicz - Skarbnika Gminy

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

zawarta zgodnie z wynikami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** Nr sprawy ZP 341-24/10 na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity : Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zmianami) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest :
sprawowanie nadzoru inwestorskiego w specjalnościach : konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej oraz drogowej nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją inwestycji pn.:
„Budowa gimnazjum w miejscowości Grębocice przy ul. Szkolnej”
2. Szczegółowy opis robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych opracowana przez A. Wsół, J. Micór – ARCHITEKCI Sp. p., 51-612 Wrocław, ul. Paderewskiego 23
3. Wykonawca działa we własnym imieniu w ramach udzielonego pełnomocnictwa na rachunek Zamawiającego, co oznacza, że jest obowiązany do należytej staranności w okresie poprzedzającym realizację robót, w okresie realizacji robót jak też po ich zakończeniu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego, zgodnie ze złożoną ofertą, zapisami w niniejszej umowie, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyborach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
5. Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych robót budowlanych, wynikających z gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych.

§ 2

Podwykonawcy

1. Wykonawca powierza, zgodnie ze złożoną ofertą, wykonanie niżej wymienionej części usługi nadzoru inwestorskiego następującym podwykonawcom :
 - 1)
 - 2)
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcami wraz z częścią dokumentacji dotyczącej nadzorowanych robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie dokonał zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego usługi, Zamawiający ma prawo :
 - 1) wstrzymać wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy do czasu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy
 - 2) do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy należności Podwykonawcy, w przypadku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy

Termin wykonania zamówienia: **do 20.12.2012 r.** (tak jak umowa z wybranym Wykonawcą) z zastrzeżeniem § 1 pkt. 5.)

1. Zamawiający zastrzega możliwość przerwania sprawowania nadzoru inwestorskiego w przypadku braku środków finansowych na kontynuowanie robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim. Zamawiający jest zobowiązany pisemnie powiadomić o tym fakcie Wykonawcę, minimum 30 dni przed przerwaniem sprawowania nadzoru. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonaną część nadzoru inwestorskiego. Z przerwania robót budowlanych zostanie sporządzony protokół z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Wykonawcy Robót Budowlanych. Z tytułu przerwania sprawowania nadzoru inwestorskiego w w/w trybie Zamawiający nie płaci kar Wykonawcy. Z tytułu przerwania sprawowania nadzoru inwestorskiego Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia natury odszkodowawczej, których to roszczeń Wykonawca niniejszym zrzeka się, co Zamawiający przyjmuje. Wznowienie sprawowania nadzoru inwestorskiego nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony.
2. Wykonawca zobowiązany jest implementować treść § 3 ust. 1 do wszystkich umów zawieranych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami w zakresie wykonywania umowy.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości „X” % od wartości netto nadzorowanych robót, co na dzień podpisania umowy wynosi : netto zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia
(słownie:)
wartość podatku VAT..... zł
(słownie:)
Wartość brutto: (słownie :)
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 5

Warunki płatności

1. W czasie pełnienia nadzoru inwestorskiego Wykonawca wystawiał będzie faktury częściowe i fakturę końcową. Faktury przejściowe w ilości czterech szt. wystawiane będą za okresy półroczne, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania nadzorowanych robót budowlanych. Sposób obliczenia wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego określa wzór:

Wartość kwartalna nadzoru = Wartość netto robót budowlanych w kwartale x Wynagrodzenie % za nadzór wg §4 umowy + należny podatek VAT

2. Fakturę końcową Wykonawca wystawi po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego. Wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 10 % wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Płatność faktur nastąpi w terminie 21 dni od daty wpływu faktury VAT do Zamawiającego

§ 6

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - a. dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza podpisanej umowy na realizację robót budowlanych w terminie 7 dni po jej podpisaniu,
 - b. dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w terminie 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy,
 - c. dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza kosztorysu ofertowego wykonawcy robót budowlanych w terminie 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy,
 - d. terminowa zapłata wynagrodzenia zgodnie z ustaleniami § 4 i 5,
 - e. przekazanie wspólnie z użytkownikiem i Wykonawcą placu budowy Wykonawcy Robót Budowlanych w terminie wynikającym z umowy o roboty budowlane.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- a) sprawowanie nadzoru inwestorskiego z należytą starannością i zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późn. zm.) i innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz zapisami niniejszej umowy;
- b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę nr 351/10 z dnia 13 września 2010 r., ofertą Wykonawcy Robót Budowlanych, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa,
- c) wyznaczenie osoby do koordynowania czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz robót poszczególnych branż,
- d) stała konsultacja i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego,
- e) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- f) sprawdzanie i potwierdzanie książki obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych, zamiennych i ofertowych Wykonawcy Robót Budowlanych,
- g) uczestniczenie w przekazywaniu Wykonawcy Robót Budowlanych placu budowy w obecności przedstawiciela Zamawiającego i użytkownika,
- h) udział w naradach na budowie organizowanych przez Zamawiającego w terminach uzgodnionych przez strony,
- i) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- j) sprawdzanie projektów harmonogramów rzeczowo - finansowych robót sporządzanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych oraz raportów Wykonawcy Robót Budowlanych o stanie wykonania robót budowlanych,
- k) egzekwowanie terminów i zakresu rzeczowego realizacji robót od Wykonawcy Robót Budowlanych, podanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym,
- l) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

- m) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających najdalej w następnym dniu po zgłoszeniu przez Kierownika Budowy lub Robót, o gotowości do odbioru Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przez dokonanie wpisu do dziennika budowy,
- n) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i gotowych elementów budowlanych,
- o) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych,
- p) przygotowywanie do odbiorów i dokonywanie odbiorów elementów robót od wykonawcy robót budowlanych,
- q) stwierdzenie gotowości do odbioru końcowego wraz ze sprawdzeniem dokumentacji powykonawczej oraz uczestniczenie w komisji odbioru końcowego
- r) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej z odbioru robót (protokołów z pomiarów, badań, prób, szkoleń i sprawdzeń wykonanej instalacji i zamontowanych urządzeń w tym dźwigu, pomiarów geodezyjnych, certyfikatów) oraz powykonawczej dokumentacji projektowej,
- s) przekazywanie Zamawiającemu bieżących informacji i danych, co do postępu robót na każde żądanie Zamawiającego,
- t) ponoszenie odpowiedzialności za wyrządzone szkody i straty, powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, których zakres obejmuje niniejsza umowa,
- u) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu do pozwolenia na użytkowanie
- v) uczestniczenie w odbiorach dokonywanych przez organy wymienione w art. 56 Ustawy prawo budowlane oraz w obowiązkowej kontroli przez uprawnione organy,
- w) uzyskanie ostatecznej decyzji - pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu Zamawiającego,
- x) rozliczenie finansowe realizowanego zadania,
- y) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi w terminach określonych przez Zamawiającego,
- z) zachowanie w tajemnicy informacji podlegających szczególnej ochronie, powziętych w trakcie realizacji umowy.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 4 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. W przypadku niewłaściwego i nieterminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne wobec Wykonawcy w wysokości **500,00 zł brutto** za każdy dzień zwłoki w prawidłowym wykonaniu obowiązków.
3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar mownych z przysługującego wynagrodzenia.

§ 8

Odstąpienie od umowy

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:

- a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś przerwa trwa dłużej niż siedem dni,
- b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Wykonawcy nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
- c) w przypadku postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
- d) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności z których wynika, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- e) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych.
- f) w w/w przypadkach Wykonawca nie będzie miał prawa do dochodzenia od Zamawiającego kar.

§ 9

Inspektorzy nadzoru inwestorskiego

Inspektorzy nadzoru inwestorskiego

1. Robót budowlano-konstrukcyjnych.....posiadający uprawnienia budowlane nr i jest
2. Robót sanitarnychposiadający uprawnienia budowlane nri jest
3. Robót elektrycznych:posiadający uprawnienia budowlane nri jest
4. Robót drogowych posiadający uprawnienia budowlane nr i jest

§ 10

Osoby do kontaktu

1. Ze strony Zamawiającego :
2. Ze strony Wykonawcy : pełniący obowiązki koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie.

§ 11

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w następującym zakresie:
 - 1) Terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany terminu wykonania umowy o roboty budowlane zawartej z Wykonawcą Robót Budowlanych,
 - 2) Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany stawki urzędowej podatku VAT,
 - b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy Robót Budowlanych
 - 3) Zmiany osób sprawujących nadzór inwestorski, pod warunkiem, że nowe osoby będą spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danej specjalności nadzoru inwestorskiego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej - aneksu, podpisanego przez obie strony.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi i Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:
 - a) dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - c) kosztorys ofertowy Wykonawcy robót budowlanych.
3. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Ilość egzemplarzy

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach , w tym 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca