UMOWA /PROJEKT/ nr WIR/...../2021

W dniu ..... 2021 r. w Skoczowie pomiędzy Gminą Skoczów, 43-430 Skoczów, Rynek 1 (NIP: 548-24-04-967; REGON: 072182522) w imieniu której działa
Mirosław Sitko – Burmistrz Miasta Skoczowa
zwaną dalej **„ZAMAWIAJĄCYM"**
a
.....
.....
reprezentowaną przez .....,
zwanym w dalszej treści umowy **„WYKONAWCĄ"**
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie postępowania nie objętego ustawą Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej i elektrycznej nad realizacją robót budowlanych związanych z budową budynku przedszkola w Skoczowie przy ul. Południowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku użyteczności publicznej – Przedszkola w Skoczowie przy ul. Południowej" na podstawie warunków określonych w zapytaniu ofertowym oraz w niniejszej umowie.
2. Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę nr 972 (sygn. WB.6740.150.2020.JT) z dnia 02.07.2020 r., decyzję nr 34 (sygn. WB.6740.150.2020.A.2021JT) zatwierdzającą projekt zamienny w zakresie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania żłobka na przedszkole oraz zgodnie z dokumentacją projektową.
3. Zamawiający na czas realizacji przedmiotu umowy udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:
   1) pozwolenie na prowadzenie robót,
   2) dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.
4. Wykonawca oświadcza że osoby pełniące funkcję inspektora branży elektrycznej oraz sanitarnej posiadają stosowane uprawnienia oraz doświadczenie pozwalające wykonywać powierzony im nadzór.
5. Zakres nadzorowanych robót budowlanych obejmuje:
   1) wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych – instalacja siły, instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego, instalacja odgromowa, instalacja dzwonkowa, instalacja telefoniczna i komputerowa, instalacja monitoringu cctv, instalacja antywłamaniowa, instalacja – system detekcji gazu,
   2) wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych – instalacja wodno – kanalizacyjna, instalacja ppoż – hydrantowa, kotłownia gazowa, instalacja c.o., instalacja wentylacji mechanicznej, instalacja klimatyzacji, instalacja grzewcza i chłodnicza zasilająca nagrzewnice, chłodnice central wentylacyjnych,
   3) wykonanie nowych przyłączy do budynku – przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej,
   4) wykonanie doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej.
6. Nadzór pełniony będzie w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w szczególności z art. nr 25, 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), zgodnie z projektem technicznym, warunkami technicznymi wykonywania robót budowlanych, przy szczególnym zachowaniu przepisów BHP, obowiązujących norm oraz uwzględniając warunki podane w uzgodnieniach przez poszczególne instytucje.

7. Zamawiający uzyskał dofinansowanie do realizacji inwestycji związanej z budową budynku przedszkola w Skoczowie przy ul. Południowej ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.

§ 2

1. Do obowiązków Wykonawcy będzie należeć:
   1) przybycie na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem,
   2) wizytowanie placu budowy w trakcie realizowania robót budowlanych, minimum 2 razy w tygodniu,
   3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, specyfikacjami technicznymi, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, sprawdzenie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
   4) kontrola postępu robót zgodnie z opracowanym przez wykonawcę robót i zatwierdzonym przez Zamawiajacego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
   5) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych oraz przekazanie ich do użytkowania,
   6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
   7) przyjmowanie protokołów odbioru i faktur od wykonawcy robót, bieżąca kontrola i zatwierdzenie protokołów odbioru i faktur pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty przedłożenia przez wykonawcę robót,
   8) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, a także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
   9) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z projektem i przepisami BHP oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym fakcie Zamawiającego,
   10) zatwierdzanie materiałów zgodnych z wymaganiami STWiOR ze wskazanych przez wykonawcę robót budowlanych źródeł,
   11) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
   12) uczestniczenie w pomiarach, badaniach i pobieraniu próbek potwierdzone w protokołach pobrania próbek bądź badań, dokonywanie oceny wyników badań i pomiarów oraz pisemne potwierdzanie co do zgodności ze STWiOR przez inspektora nadzoru właściwego dla danej branży,
   13) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
   14) kontrola obmiarów i ich potwierdzanie,
   15) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych, zdarzeniach na budowie dotyczących np. BHP,
   16) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy,
   17) informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji inwestycji w okresach miesięcznych,
   18) informowanie Zamawiajacego o terminach odbiorów technicznych robót na trzy dni przed datą odbioru,

19) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych oraz opiniowanie konieczności wykonania tych robót i ewentualnych rozwiązań zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających,
20) przygotowywanie w porozumieniu z Zamawiającym protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych i jeżeli zajdzie taka potrzeba opracowanie niezbędnej dokumentacji wykonawczej,
21) występowanie do projektantów z żądaniem wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, wnoszonych przez wykonawcę robót lub Zamawiającego,
22) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych z udziałem przedstawiciela Zamawiajacego oraz kierownika budowy w terminach określonych przez Zamawiajacego,
23) uczestnictwo w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
24) uczestnictwo w uzupełnianiu i składaniu informacji i dodatkowych wyjaśnień związanych z realizacją inwestycji do instytucji udzielającej dofinansowania w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
25) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru inwestycji przez Zamawiajacego, w tym w szczególności dokonanie odbiorów cząstkowych oraz odbioru końcowego inwestycji, sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej i powykonawczej przekazanej przez wykonawcę robót po zakończeniu realizacji inwestycji, przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej wraz z jej wykazem. Wykonawca potwierdzi zgłoszoną przez wykonawcę robót gotowość do odbioru, dokona odbioru robót przy udziale Zamawiającego,
26) przygotowanie materiałów umożliwiających uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz uczestniczenie w procesie uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
27) dokonanie przeglądu obiektu przed końcem upływu okresu gwarancji ustalonego na podstawie umowy z Wykonawcą robót. Wykonawca jest również zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach międzygwarancyjnych i nadzoru nad usuwaniem stwierdzonych protokolarnie wad i usterek w ramach wynagrodzenia określonego w umowie.
28) wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) z postępu prac,
29) organizowanie posiedzeń Rady Budowy w trakcie realizacji robót nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
30) udział w komisjach, spotkaniach i naradach w trakcie realizacji robót oraz w okresie rękojmi i gwarancji,
31) koordynacja kontaktów pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych;

2. Czas pracy Wykonawcy powinien być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączną wartość wynagrodzenia ryczałtowego, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:
   Kwota brutto: ..... zł
   (słownie: ..... zł),
   które będzie wypłacone na podstawie faktur częściowych w wysokości proporcjonalnej do kwoty robót budowlanych zafakturowanych przez wykonawcę robót, nie częściej niż raz w miesiącu.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie obowiazuje w całym okresie trwania umowy i nie podlega waloryzacji.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez

Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że ostatnia faktura zostanie zapłacona po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

§ 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy.
2. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy niezależnie od swojej winy, a zatem na zasadzie ryzyka. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za działanie bądź zaniechanie osób (podmiotów), które działały na jego zlecenie, w jego imieniu, na jego rzecz albo z jego zamówienia przy wykonaniu tej umowy, chociażby nie ponosił winy w wyborze lub posługiwał się podmiotami będącymi przedsiębiorcami zawodowo trudniącymi się wykonywaniem usług, do wykonania których Wykonawca zobowiązany jest na podstawie tej umowy.

§ 5

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru: od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych związanych z budową budynku przedszkola potwierdzonych końcowym bezusterkowym protokołem odbioru robót podpisanym przez Zamawiającego (planowany termin zakończenia robót budowlanych 31.08.2022 r.), z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.
2. Termin realizacji obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 26 będzie trwał do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
3. Termin realizacji obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 24 i 27 będzie trwał do 90 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót.

§ 6

1. Osobą odpowiedzialną za realizację zadania z ramienia Zamawiającego jest: .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację zadania z ramienia Wykonawcy jest: .....

§ 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:
   1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
   2) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 8 pkt 2 i 3 w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
   3) za każde stwierdzone niewykonanie czynności w okresie trwania umowy oraz rękojmi i gwarancji Wykonawca zapłaci Zamawiajacemu karę w wysokości 200,00 zł, a za niedopełnienie obowiązku o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 24, 26 i 27 karę w wysokości 1000,00 zł.
   4) za niezależne od Zamawiającego przerwanie przez Wykonawcę nadzoru inwestorskiego powyżej 5 dni roboczych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień roboczy przerwy w wykonaniu nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiajacy ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do łączenia kar umownych, odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 8

Zamawiajacy może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:

1) ogłoszono upadłość lub likwidację Wykonawcy,
2) jeżeli Wykonawca przerwał realizację nadzoru i nie wykonuje go przez okres co najmniej tygodnia pomimo wezwań Zamawiającego,
3) gdy suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy 30% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 9

1. Zamawiajacy jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości bądź części, w następujących sytuacjach:
   1) Wykonawca nie podjął się realizacji przedmiotu umowy w ciągu jednego tygodnia od daty zawarcia umowy,
   2) jeżeli Wykonawca będzie wykonywać przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową Zamawiajacy może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć wykonanie powyższego przez osobę trzecią, a kosztami wykonania zastępczego zostanie obciążony Wykonawca.
   3) w przypadku rozwiązania bądź wypowiedzenia umowy z wykonawcą robót budowlanych.
2. Odstąpienie od umowy musi być dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.
3. Odstapienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, za wyjątkiem przypadku opisanego w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu.
4. W razie wykonania prawa odstąpienia w zakresie całości umowy, umowa uważana jest za niezawartą, a strony zobowiązane są dokonać między sobą rozliczenia.
5. W razie wykonania prawa odstąpienia w zakresie części umowy, umowa uważana jest za niezawartą wyłącznie w części, co do której skorzystano z prawa odstąpienia i strony zobowiązane są do wzajemnych rozliczeń wyłącznie w tym zakresie.

§ 10

Jeżeli Wykonawca w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji wykonawcy robót budowlanych, po dwukrotnym wezwaniu przez Zamawiającego, nie podejmie działań, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie powyższego przez osobę trzecią, a kosztami wykonania zastępczego zostanie obciążony Wykonawca.

§ 11

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Wykonawca nie może dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony ustalają, że powyższy zakaz zmiany wierzyciela wierzytelności Wykonawcy bez pisemnej, uprzedniej zgody Zamawiającego dotyczy również wszelkich innych niż cesja czynności prawnych Wykonawcy, których

rezultatem może być wejście osoby trzeciej w prawa wierzyciela lub przejęcie przez osobę trzecią praw wierzyciela (np. w rezultacie poręczenia, zastawu). Zmiana wierzyciela w rezultacie takich czynności nie będzie skuteczna wobec Zamawiającego w zakresie, w jakim nie wyraził na nią pisemnej, uprzedniej zgody.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

KT 3483 RADCA PRAWNY Izabela Górny

NACZELNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI I ROZWOJU Krzysztof Brudny

I. STANULA