

U m o w a Nr / 2011

zawarta w dniu2011r. w Tomaszowie Lubelski, pomiędzy Miastem Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57; 22-600 Tomaszów Lubelski, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

mgr Wojciech Żukowski - Burmistrz Miasta
przy kontrasygnacie
mgr Grzegorz Leńczuk - Skarbnik Miasta
z jednej strony,
a :

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwanym w dalszej treści niniejszej umowy Wykonawcą, zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, z dnia, została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usług w zakresie: **Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Przedszkola Samorządowego Nr 1 przy ul. Chocimskiej w Tomaszowie Lubelskim”.**
2. Zakres prac budowlanych nad którymi sprawowany ma być nadzór inwestorski określony został w skrócie poniżej:
 - a) Budynek Nr 1 Przedszkola Samorządowego Nr 1 ul. Chocimska 17 w Tomaszowie Lubelskim.
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
 - roboty dociepleniowe ścian nadziemia.
 - docieplenie stropodachów.
 - ocieplenie stropu.
 - montaż konstrukcji nośnych.
 - remont opaski odwadniającej.
 - wewnętrzna instalacja C.O
 - kolektory słoneczne.
 - b) Budynek Nr 2 Przedszkola Samorządowego Nr 1 ul. Chocimska 19 w Tomaszowie Lubelskim.
 - rozbiórka komina.
 - remont tarasu.
 - wykonanie zejścia zachodniego.
 - wymiana pokrycia dachowego nad wejściem głównym.
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
 - roboty dociepleniowe ścian podziemia i opaska odwadniająca
 - roboty dociepleniowe ścian nadziemia
 - docieplenie stropodachów
 - wewnętrzna instalacja c.o
 - kolektory słoneczne
3. Szczegółowy zakres rzeczowy nadzorowanego zadania inwestycyjnego określają:
 - projekt budowlano – wykonawczy,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - przedmiary robót,

§ 2

Zakres działania i umocowania prawne Inspektora Nadzoru reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.), oraz przepisy i zarządzenia wykonawcze do tej ustawy.

§ 3

1. Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego: od podpisania umowy o realizację usług do zakończenia robót budowlanych przez ich wykonawcę - tj. do 30.05 2012r.
2. Ponadto nadzór inwestorski obejmuje udział w corocznych przeglądach w okresie rękojmi/gwarancji robót budowlanych.

§ 4

1. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji umowy.

- 1) Podstawowe obowiązki i uprawnienia inspektora określają art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.
- 2) Inspektor reprezentuje interesy zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami (w tym Prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.
- 3) Inspektor wypełnia obowiązki i odpowiada za wszelkie decyzje, które podejmuje w ramach kompetencji określonych szczegółowo w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

2. Do obowiązków inspektora nadzoru należy między innymi:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną (projektem budowlanym, projektem wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych w poszczególnych branżach, przedmiarami robót), dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 2) poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej i wykonawczej natychmiast po ich stwierdzeniu dla dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 3) udział w protokólnym przekazaniu placu budowy,
- 4) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę zasad BHP,
- 5) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
- 6) akceptacja urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 7) prowadzenie systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowych – w oparciu o wyniki badań tych cech, dostarczonych przez wykonawcę,
- 8) kontrola zgodności receptur i technologii z wymaganiami specyfikacji technicznych,
- 9) akceptacja wszystkich materiałów stosowanych do przebudowy, pod kątem ich rodzaju, jakości, cech i źródeł pochodzenia,
- 10) kontrola i ocena przedkładanych świadectw jakościowych oraz atestów na materiały i elementy sprowadzane z zewnątrz,
- 11) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i zamontowanych urządzeń oraz wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i urządzeń o parametrach niezgodnych z dokumentacją i zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 12) egzekwowanie od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- 13) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,

- 14) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia o odbiorze,
 - 15) uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego (etapowego) i odbioru ostatecznego,
 - 16) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
 - 17) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
 - 18) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,
 - 19) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
 - 20) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót, oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,
 - 21) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - 22) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem inwestora wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
 - 23) ilość pobytych na budowie minimum 3 razy w tygodniu. Częstsze pobyty na budowie w zależności od potrzeb, życzenia inwestora lub kierownika budowy. Wszystkie pobyty na budowie muszą być udokumentowane wpisami do dziennika budowy, inspektor nadzoru zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania w istotnych dla właściwej realizacji elementów robót. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego powiadomienia przez wykonawcę robót lub zamawiającego,
 - 24) nadzór nad zabezpieczeniem przez wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy,
 - 25) rozliczenie zakresu umowy w przypadku jej wypowiedzenia,
 - 26) do obowiązków inspektora nadzoru należy sprawdzenie pod względem ilościowym nakładów rzeczowych i zastosowanych cen wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót,
 - 27) dokumentowanie wszelkich zmian, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji zadania w dokumentacji projektowej i przekazanie zamawiającemu w dniu odbioru ostatecznego,
 - 28) w przypadku dokonywania ustaleń ustnych związanych z realizacją robót inspektor nadzoru zobowiązany jest w terminie 2 dni do sporządzenia protokołu w formie pisemnej i uzyskania podpisów uczestników ustaleń,
 - 29) składanie bieżących informacji inwestorowi o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót,
 - 30) proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
 - 31) dopilnowanie przestrzegania przez wykonawcę realizacji robót zgodnej z zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
3. Wszelkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wymagają obowiązkowo zgody zamawiającego przed ich wykonaniem.
 4. Wykonanie robót przekraczających zakres rzeczowy ustalony w dokumentacji projektowej wymaga obowiązkowo akceptacji zamawiającego przed ich wykonaniem.
 5. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu rękojmi/gwarancji.
 - 1) Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania w okresie rękojmi/gwarancji corocznych przeglądów z udziałem inwestora i wykonawcy wykonanych robót i przekazania zamawiającemu protokołu oceniającego stan obiektu (występujących ewentualnych wadach

lub usterkach) z punktu widzenia warunków gwarancji na 1 miesiąc przed upływem każdego kolejnego roku liczonego od daty odbioru ostatecznego.

- 2) Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji i poświadczenia ich wykonania.
- 3) Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.

§ 5

1. Za wykonane prace ustala się wynagrodzenie ryczałtowe (płatne po odbiorze końcowym robót) brutto w wysokości: zł (słownie)
2. Termin zapłaty 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie jest niezmienne przez okres obowiązywania umowy.
4. W razie przerwania robót wykonanie usługi zostanie zawieszona lub zakończona bez prawa dochodzenia odszkodowania lub wyrównania start, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu nadzoru.
5. Zmiana zakresu rzeczowego i finansowego robót do 10% wartości robót nie będzie podstawą zmiany wartości niniejszej umowy.

§ 6

1. Nadzór inwestorski pełnić będą:
.....
- w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
.....
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
2. Zamawiający dostarczy wykonawcy kompletną dokumentację projektową uzgodnioną i zatwierdzoną do realizacji będącą przedmiotem zleconego nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót.
3. Zamawiający dostarczy bezpłatnie i w sposób, który nie opóźni wykonania zamówienia wszelkie posiadane przez niego informacje, które mogą mieć związek ze świadczonym zamówieniem.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
 - b) jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
 - c) w razie postawienia firmy wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
 - d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie odstąpienia od umowy przez wykonawcę z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. a,b,c zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 30% wartości umowy.
3. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy (terminu wykonania zamówienia) w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku:
 - a) wydłużenia terminu zakończenia realizacji umowy na skutek zaistnienia siły wyższej w stosunku do wykonywanych robót budowlanych. O interpretacji siły wyższej i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych z tego powodu będzie decydował zamawiający w trakcie realizacji robót,
 - b) wydłużenia terminu realizacji zamówienia spowodowane zmianami: w dokumentacji technicznej, wystąpieniem robót dodatkowych, których wykonanie powoduje przesunięcie terminu wykonania zadania głównego, w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania (robót budowlanych) według dokumentacji technicznej i SST powodowała by wadliwe wykonanie przedmiotu umowy,

- c) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
- d) zmiany wyznaczonego przez Wykonawcę inspektora nadzoru inwestorskiego pod warunkiem, że nowy wyznaczony inspektor nadzoru inwestorskiego spełniać będzie wymagania Zamawiającego wskazane w dokumentacji przetargowej.

§ 8

- 1. Za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony są uprawnione do dochodzenia kar umownych w wysokości 0,1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki.
- 2. Wykonawca będzie płacił kary umowne z tytułu opóźnienia w bieżącym wykonywaniu umowy – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody wynikłej z przedmiotowego uchybienia, nie więcej jednak niż 10% wartości umownej.
- 3. Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.
- 4. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie,
- 5. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie z uwzględnieniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 7. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.

§ 9

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczącego umowy – zlecenia., ustawy Prawo zamówień publicznych
- 2. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: