

UMOWA Nr

zawarta w dniur w Nowej Dębie pomiędzy Gminą Nowa Dęba, 39-460 Nowa Dęba ul. Rzeszowska 3, woj. podkarpackie, reprezentowaną przez **Wiesława Ordona – Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba,**
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a :

..... reprezentowanych przez :
.....

Stosownie do dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba przyjętym zarządzeniem Nr 505/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba z dnia 14 stycznia 2021 r., została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Usługę kompleksowego nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn.: Budowa świetlicy wiejskiej z zapleczem szatniowo – sportowym przy boisku sportowym w Jadachach – etap II**

W ramach zadania planuje się budowę *świetlicy wiejskiej z zapleczem szatniowo – sportowym przy boisku sportowym w Jadachach – etap II* w zakresie:

Branża budowlana:

- Dach – pokrycie,
- Sufity,
- Tynki, oblicowania, malowanie,
- Posadzki,
- Elewacja

Branża sanitarna:

- Instalacja wodna,
- Instalacja wentylacji,

Branża elektryczna:

- Instalacja elektryczna,
- Zagospodarowanie terenu,

Zagospodarowanie terenu:

- Roboty ziemne,
- Nawierzchnie,
- Ogrodzenie,
- Dostawa i montaż wiaty śmietankowej

Wyposażenie obiektu

Inwentaryzacja powykonawcza geodezyjna przekazana na dzień odbioru ostatecznego zadania

2. Wykonawca jako inspektor nadzoru w trakcie realizacji robót budowlanych:
 - 1) pełni obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnia i koordynuje pracę inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. 2010 Nr 243 poz. 1623 ze zmianami),
 - 2) reprezentuje Zamawiającego na budowie oraz sprawuje kontrolę zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) podejmuje decyzje dotyczące zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym, rozstrzyga w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - 4) egzekwuje od wykonawcy realizację procesu budowlanego a także prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy,
 - 5) informuje Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.,
 - 6) informuje Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych,

- 7) uczestniczy w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
- 8) sprawdza jakości wykonywanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych,
- 9) wykonuje kontrolę prawidłowości prowadzenia dziennika budowy podczas każdorazowej wizyty na budowie,
- 10) egzekwuje od wykonawcy prac budowlanych wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu,
- 11) kontroluje sposób składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
- 12) uczestniczy (w razie konieczności) w naradach koordynujących z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót projektowych i budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego, **jednak nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie lub na żądanie Zamawiającego nad robotami budowlanymi, prowadzonymi przez wykonawcę, w pełnym składzie zespołu nadzoru inwestorskiego,**
- 13) **sporządza z każdej narady koordynującej protokół, który przedkłada Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych,**
- 14) **sporządza dla Zamawiającego na bieżąco dokumentację fotograficzną z postępu robot budowlanych,**
- 15) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy,
- 16) informuje Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień
- 17) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót lub odmowy gotowości,
- 18) bierze udział w komisji przyjmującej dokumentację projektową zamienną (jeśli dotyczy), wszelkie decyzje, uzgodnienia i pozwolenia i sprawdzenie ww. dokumentacji w terminie do 7 dni od dnia ich przedłożenia Wykonawcy przez Zamawiającego i

przedłożenie Zamawiającemu pisemnej opinii o przedmiotowej dokumentacji w ww. terminie,

- 19) przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy realizującemu proces budowlany (projektowanie i roboty budowlane) placu budowy i uczestnictwo w tym przekazaniu,
 - 20) sprawuje kontrolę nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany (roboty budowlane) pod względem merytorycznym,
 - 21) sprawdza dokumentację powykonawczą, jej kompletności i przekazuje ją Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia,
 - 22) uczestniczenie w nadzorowaniu wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót,
 - 23) w przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę robót, przygotowuje Zamawiającemu dane niezbędne do przeprowadzenia postępowania na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
 - 24) uczestniczy w okresie trwania gwarancji i rękojmi w przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdza usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestniczy w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.
 - 25) Terminy gwarancji i rękojmi wynoszą: 5 lat termin gwarancji, 5 lat termin rękojmi licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązany będzie: powołać „Zespół Nadzoru Inwestorskiego”, w skład którego wejdą zapewnieni przez wykonawcę Inspektorzy branżowi, w szczególności:
- ***Inspektor w specjalności ogólnobudowlanej lub konstrukcyjnej,***
 - ***Inspektor w specjalności elektrycznej,***
 - ***Inspektor w specjalności sanitarnej,***

Pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie kierował koordynator, tj. inspektor nadzoru robót drogowych (zwany „Inspektorem Nadzoru Koordynatorem”).

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku gdy skład „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego” będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów lub specjalistów w celu prawidłowej realizacji niniejszego zamówienia, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie.

4. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nie jest uprawniony do wydania Wykonawcy prac budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych, zamiennych czy podobnych. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych
5. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, ich wykonanie może odbyć się wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, a jeśli ich wykonanie miałooby spowodować wzrost wartości zobowiązania Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu pisemnej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych. Bez osobnego pisemnego upoważnienia Zamawiającego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Wykonawca winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach
7. Wykonawca zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że osoby które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
9. Osoby wyznaczone do koordynacji zamówienia:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
....., tel., email:.....
 - 2) ze strony Wykonawcy:
....., tel., email:.....
10. Wykonawca zapewni obecność Kierownika Zespołu w trakcie wykonywania wszystkich robót budowlanych, co najmniej raz w tygodniu, do dnia zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru robót, w godzinach pracy Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza nieobecność ww. Kierownika Zespołu we wskazanych terminach jedynie w sytuacji

faktycznego nieprowadzenia robót budowlanych, które poprzedzone musi zostać zgłoszeniem Zamawiającemu okresu wstrzymania robót. W przypadku nieuzasadnionej nieobecności Kierownika Zespołu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej w § 3 ust. 1 lit. d.

11. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy z Wykonawcą i trwa przez **24 miesiące** od podpisania umowy lub do ostatecznego terminu odbioru robót, oraz przez okres trwania gwarancji i rękojmi.

§ 2

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:..... brutto (słownie:)
2. Prace będące przedmiotem umowy będą rozliczone fakturami częściowymi i fakturą końcową, po dokonaniu odbioru końcowego robót przez Wykonawcę robót budowlanych. Przelew do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury i odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania faktury do siedziby Zamawiającego w ciągu trzech dni od daty jej wystawienia. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty poniesione w związku z wykonywaniem czynności nadzoru inwestorskiego, w szczególności koszty dojazdów, noclegów, diet, itp.
5. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę proporcjonalnie do wykonanych i odebranych części robót budowlanych.
6. Zamawiający zastrzega, że łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.

§3

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 20 % umownego wynagrodzenia brutto, które określone jest w § 2 ust. 1.

- b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20% całkowitej wartości umownego wynagrodzenia brutto,
 - c) za nieuzasadnioną nieobecność każdego z inspektorów nadzoru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł brutto za każdy dzień nieusprawiedliwionej nieobecności na terenie wykonywanych robót,
 - d) w wysokości 500,00 zł brutto za każdą nieuzasadnioną nieobecność Inspektora na żądanie Zamawiającego, w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty, udzielonej przez wykonawcę robót.
 - e) za nieuzasadniony brak przesłania protokołu z narad koordynujących w ciągu 3 dni roboczych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień nieusprawiedliwionej zwłoki,
- 2. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie do 7 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez każdą ze stron. W razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, Zamawiający może potrącić należną jemu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
 - 3. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości zamówienia.
 - 4. Zamawiający w razie wystąpienia zwłoki w wykonaniu zamówienia może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania usług, nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania i zlecić jej wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpić od umowy.
 - 5. W przypadku nieuregulowania zapłaty kar umownych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 - 6. W przypadku nierzetelnego wykonywania usługi, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 7-dniowym terminem wypowiedzenia.

§ 4

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) gdy Wykonawca przerwał realizację świadczenia usług bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,

b) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy możliwe jest w terminie 14 dni od dnia, w którym Zamawiający uzyskał wiedzę o zaistnieniu podstawy do odstąpienia.

3. W przypadku, gdy wysokość zastrzeżonej kary umownej nie pokrywa w całości szkody, której Zamawiający doznał od Wykonawcy, uprawniony jest on do dochodzenia odszkodowań przenoszącego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy przeciwko Wykonawcy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości lub w przypadku zasadniczej reorganizacji firmy Wykonawcy (np. poprzez podział lub połączenie) oraz postawienia z jakiegokolwiek przyczyny Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości.

§ 5

Zmiana umowy

1. Zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie w przypadkach niżej opisanych. Zmiany przewidziane

w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę. Warunkiem dokonania zmian jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:

1) opis propozycji zmiany,

2) uzasadnienie zmiany,

3) opis wpływu zmiany na terminy wykonania robót budowlanych.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę niniejszej umowy w przypadku konieczności dokonania zmian projektowych, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, przeprowadzonego zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

3. Zamawiający dopuszcza zmianę niniejszej umowy w przypadku zmiany w zakresie i wykonywaniu robót budowlanych, wynikające z przeprowadzonych ekspertyz stanu technicznego obiektu/ów znajdującego/ych się w strefie oddziaływania wykopu, ekspertyz geotechnicznych oraz innych ekspertyz wskazujących na konieczność zmian sposobu wykonywania robót budowlanych.

4. W szczególności Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

- 1) Zmiany terminu wykonania robót budowlanych przez ich wykonawcę.
 - 2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a w szczególności wstrzymanie robót budowlanych przez Zamawiającego przez okres co najmniej 14 dni.
 - 3) Przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.
5. Wszystkie powyższe postanowienia niniejszego § stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Nie stanowi zmiany umowy:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
 - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - c) zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Zmiany mogą być dokonane tylko, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
9. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym §, może nastąpić tylko i wyłącznie o okres niezbędny do wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres uwzględniający faktyczną niemożność wykonania przedmiotu umowy.
10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy z udziałem Podwykonawcy/ów.
2. Wykonanie usług przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
3. Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię umowy zawartej z Podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem w terminie do 14 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku rozliczenia usług, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem

Podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:

1) kserokopię faktury (rachunku), wystawionego przez Podwykonawcę,

2) kserokopię dowodu zapłaty należności z tytułu wykonanych usług.

6. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 5, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów.

7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych określonego na zadanie **„Usługę kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy inwestorskiego przy zadaniach: pn.: Budowa budynków sportowo - szatniowych w Nowej Dębie i Chmielowie”** na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót, tj. 5 lat od dnia protokolarnego końcowego odbioru robót budowlanych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w komisjach stwierdzających ujawnione wady i określających sposób ich usunięcia oraz kontroli usunięcia wad.

4. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu zamówienia oraz nadzoru nad usuwaniem ewentualnych wad w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) - bez dodatkowej zapłaty (Wymagany okres gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych wynosi 5 lat od końcowego protokołu odbioru robót) – o których poinformowany zostanie telefonicznie lub drogą elektroniczną na dwa dni przed planowanym terminem wymagalnej obecności.

5. 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.

6. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia przez Wykonawcę

Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć poniesioną przez Zamawiającego szkodę w pełnej wysokości.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: