

Załącznik nr 3 do zaproszenia

Istotne postanowienia umowy – wzór

Umowa nr

część nr

Zawarta w dniu r. w Kudowie-Zdroju pomiędzy Gminą Kudowa-Zdrój, NIP: 883 16-79-903, REGON: 890717929 z siedzibą w Kudowie Zdroju przy ul. Zdrojowej 24, 57-350 Kudowa-Zdrój, reprezentowanym przez:

1.,
2. przy kontrasygnacie – skarbnika gminy

zwaną dalej „**Zamawiającym**” działającym w imieniu Gminy Kudowa-Zdrój,

a

.....,

reprezentowaną przez:

1.,

zwaną/ym dalej w treści Umowy "**Wykonawcą**",

Stosowanie do wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, przeprowadzonego w trybie zaproszenia do złożenia oferty oraz dokonanego przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty, Strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług polegających na kompleksowym pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branży w imieniu i na rzecz Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w ramach zadania pn. *Wykonywanie usług polegających na kompleksowym pełnieniu nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rzecz Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane w roku 2019.*
2. Szczegółowy zakres usługi:
 - 1) pełnienie nadzoru zgodnie z obowiązująca ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 2) sprawdzenie w terminie do 7 dni od otrzymania dokumentacji projektowej jej stanu, wskazania elementów dokumentacji wymagających poprawek oraz przydatność do wykonania przewidzianego zadania;
 - 3) protokolarny odbiór dokumentacji projektowej,
 - 4) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,

- 5) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją inwestycji,
- 6) współpraca z nadzorem autorskim,
- 7) organizowanie i prowadzenie raz w tygodniu narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy, a także w zależności od potrzeb projektanta i przedstawicieli użytkownika, sporządza z nich protokoły z podjętymi ustaleniami i przekazuje je w formie elektronicznej (skan dokumentu) zainteresowanym stronom w terminie do 3 dni po naradzie (**dotyczy Inspektora wiodącego dla danej inwestycji**).
- 8) zapewnienie zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- 9) rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji,
- 10) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych,
- 11) zatwierdzenie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
- 12) szacowanie i weryfikowanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym robót dodatkowych, zamiennych, zaproponowanych przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym,
- 13) sporządzenie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, pisemne uzasadnienie konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację,
- 14) organizacja oraz przeprowadzenie odbioru końcowego oraz przygotowanie protokołu odbioru w porozumieniu z Zamawiającym,
- 15) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku) po zakończeniu robót),
- 16) zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
- 17) udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji,
- 18) sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosownych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) 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 gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - d) sprawdzenie i odbiór robót wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
 - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót), w czasie

każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;

- g) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- 19) branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 20) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzonych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdza realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 22) uczestniczenie w uzupełnianiu i składaniu informacji i dodatkowych wyjaśnień związanych z realizacją inwestycji w przypadku wystąpienia takiej potrzeby;
- 23) opiniowanie na wniosek Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy i jej zgodności z warunkami przedstawionymi w SIWZ;
- 24) opiniowanie wniosków Wykonawcy o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót;
- 25) na wniosek Zamawiającego opracowywanie informacji z realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 26) nadzorowanie skompletowania Operatu Kolaudacyjnego

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Termin prowadzenia usług związanych z nadzorem inwestorskim obejmuje okres **do**
2. W przypadku inwestycji lub zadań, których zakończenie nastąpi po 31.12.2019 r. nadzór inwestorski będzie pełniony do zakończenia i rozliczenia inwestycji
3. Termin prowadzenia usług związanych z nadzorem inwestorskim w ramach gwarancji i rękojmi wynosi 3 lata od dnia odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

§ 3

Wynagrodzenie wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie, wynosi cena brutto:% od wartości netto prac wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane obowiązki może następować sukcesywnie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego do wypłaty pierwszej faktury za roboty budowlano – montażowe

4. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty w terminie 30 dni po otrzymaniu faktury Wykonawcy. Wpłata będzie dokonywana na konto podane na fakturze.

§ 4

Wynagrodzenie podwykonawcy

W przypadku wykonania usługi przez podwykonawców, warunkiem otrzymania przez Wykonawcę zapłaty za wystawioną fakturę, jest dostarczenie przez Wykonawcę do Zamawiającego, w terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania zapłaty za poprzednio wystawioną fakturę, pisemnego oświadczenia Wykonawcy, w którym potwierdzi on, że podwykonawca otrzymał należne i wymagalne wynagrodzenie objęte poprzednio wystawioną fakturą (z zał. kopii faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę i kopią przelewu bankowego). Powyższy wymóg nie dotyczy pierwszej faktury. Zamawiający będzie potrącał z kwot należnych Wykonawcy, tytułem kary umownej, 150 zł – za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie.

§ 5

Zakres obowiązków wykonawcy

1. Wykonawca może wnioskować do Zamawiającego o:
 - 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
 - 2) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
 - 3) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnych inspektorów, rzeczoznawców i laboratoria;
 - 4) zmianę w harmonogramie rzeczowo - finansowym robót oraz terminu zakończenia robót
 - 5) konieczność zlecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
 - 1) bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności zamówień dodatkowych;
 - 2) przygotowania dla Zamawiającego protokołu sporządzonego przy udziale przedstawicieli wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis warunków uzasadniających udzielenie zamówień dodatkowych;
 - 3) przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów wykonawcy robót na wykonanie robót dodatkowych;
 - 4) wydanie polecenia wykonania robót dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
3. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego lub warunkowego;
 - 2) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
 - 3) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz z robotami związanymi z usunięciem wad;
 - 4) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu.

§ 6

Oświadczenia wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
2. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz występowania w jego imieniu bez jego zgody, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że usługi będące przedmiotem umowy wykonywane będą przez pracowników posiadających ważne badania lekarskie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz, że roboty będą wykonywane zgodnie z przepisami bhp i p. poż. Wszelkie ujemne dla Zamawiającego skutki naruszenia powyższego obciążają w całości Wykonawcę. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 7

Zakres obowiązków zamawiającego

Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji umowy;
2. dokonywanie płatności wynagrodzenia za realizację umowy w uzgodnionych terminach;
3. utrzymywanie stałego kontaktu z Wykonawcą;
4. podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy;
5. odbiór przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8

Nadzór nad realizacją umowy

1. Ze strony Wykonawcy nadzór inwestorski pełnią: Tel.....,
2. Ze strony Wykonawcy do koordynowania całego zadania wyznacza się osobę:, tel.
3. Każda zmiana inspektora nadzoru wymaga akceptacji Zamawiającego.
4. Ze strony Zamawiającego wyznacza się osobę do kontaktów:, Tel.....

§ 9

Odstąpienie od umowy, kary umowne

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie Cywilnym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponoszenia jakichkolwiek kosztów - ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - 1) zostanie złożony wniosek o otwarcie postępowania układowego dla Wykonawcy lub ogłosi on otwarcie likwidacji,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową,
2. W wypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie on zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 15% wartości brutto ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 umowy. Poza karą umowną z tytułu odstąpienia Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego wszelkich innych przewidzianych w umowie kar

umownych, jeżeli przed odstąpieniem od umowy zaszły okoliczności uzasadniające ich naliczenie.

3. W wypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% wartości brutto ryczałtowego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia roszczeń osób trzecich z tego tytułu wobec Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół określający stan realizacji umowy na dzień odstąpienia, a Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i przekazać wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
7. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną:
 - 1) w wysokości 500 zł (pięćset zł) za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru,
 - 2) w wysokości 200 zł (dwieście zł) za nieprzybycie na budowę pomimo wcześniejszych pisemnych ustaleń terminu pobytu, dokonanych z Zamawiającym,
8. Niezależnie od wyżej wymienionych kar umownych Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Ustanowione w umowie odszkodowania na ogólnych zasadach lub w formie kar pieniężnych oraz uregulowanie, tych odszkodowań lub kar przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umownych, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
9. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być kompensowane z należnościami Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości kompensaty wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.

§ 10

Zmiana umowy

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań stron. Żadna ze stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji niniejszej umowy albo też interpretacji jej zapisów nie będzie uprawniona do powoływania się na jakiegokolwiek wcześniejsze ustalenia i oświadczenia, podjęte lub wyrażone w formie ustnej albo pisemnej, z wyjątkiem tych, które wyraźnie zawarte są w niniejszej umowie i jej załącznikach.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
2. OPZ – załącznik nr 2

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA