
WZÓR UMOWY

zawarta w dniu w Pilchowicach, pomiędzy Gminą Pilchowice, 44-145 Pilchowice, ul. Damrota 6, NIP: 9691606890, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

a

.....

z siedzibą w.....

wpisanym do rejestru:,

zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu którego działa:

1.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, oraz na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro. (Zarządzenie Nr 120.46.2018 Wójta Gminy Pilchowice z dnia 06.07.2018 r., została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

„Nadzór inwestorski nad zadaniem: Budowa Ośrodka Zdrowia w Pilchowicach”

W zakresie inwestycji pn.: „Budowa Ośrodka Zdrowia w Pilchowicach” znajduje się budowa budynku ośrodka zdrowia wraz z instalacjami wewnętrznymi, przyłączami i instalacjami zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, realizowana zgodnie z projektem budowlanym oraz projektem wykonawczym z sierpnia 2018 autorstwa: Pracownia Projektowa mgr inż. Teresa Okowińska z siedzibą w 33-300 Nowy Sącz, ul. Gucwy 9.

Lokalizacja inwestycji: ul. Powstańców Śląskich i Strażaków, 44-145 Pilchowice.

2. Zakres rzeczowy oraz sposób wykonania inwestycji opisany jest w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych przekazanych Wykonawcy.

3. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do dopełnienia wszystkich obowiązków i formalności, wynikających z obowiązków inspektora nadzoru określonych w prawie budowlanym.

4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

-
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z Przedmiotem Umowy oraz dokładnie rozeznał przedmiot zamówienia przez dokonanie oględzin na miejscu.
 6. Przedmiot umowy obejmuje kontrolę całego procesu inwestycyjnego od momentu wejścia w życie niniejszej umowy **we wszystkich branżach objętych zakresem inwestycji** oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego określone dla funkcji Inspektora Nadzoru.
 7. Wykonawca gwarantuje stawiennictwo na placu budowy osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru minimum 3 razy w tygodniu. Obecność inspektorów branżowych – w zależności od potrzeb wynikających z prawidłowego wykonywania obowiązków wykonawcy.
 8. Wykonawca ma prawo:
 - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone notatkami, protokołami sporządzonymi na budowie a dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
 9. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
 10. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia niezbędne do realizacji zakresu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem niniejszej umowy nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do **31.08.2021 r.** z zastrzeżeniem § 6 pkt 10 i 11 i nie dłużej niż końcowy odbiór robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt 1 umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych, co będzie wymagało aneksu do umowy.
3. Strony mogą wypowiedzieć umowę z tygodniowym okresem wypowiedzenia złożonym na piśmie.

§ 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty, które zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy:

1. Umowa z wykonawcą robót budowlanych.
2. Kosztorys ofertowy wraz z przedmiarem.
3. Decyzja pozwolenia na budowę.
4. Dokumentacja budowlana – wykonawcza.

§ 5

1. Za realizację przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto zł (słownie:.....),
podatek VAT zł (słownie:),
kwota brutto wynosizł – (słownie:).
2. Płatność będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 14 dni od wpływu faktury VAT do Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wypłaty wynagrodzenia w częściach, ustalając następujące wysokości:
..... zł brutto (słownie:) w roku 2019,
..... zł brutto (słownie:) w roku 2020
oraz zł brutto (słownie:) w roku 2021.
Zamawiający dopuszcza fakturowanie miesięczne z zachowaniem w/w limitów w poszczególnych latach.
4. Faktury należy wystawiać na Gminę Pilchowice, ul. Damrota 6, 44-145 Pilchowice, NIP 969-160-68-90.
5. Strony tj. Zamawiający i Wykonawca oświadczają że, są podatnikami podatku VAT.
6. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.
7. Kara umowna może być potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy.
8. W przypadku zmiany stawki VAT cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie.
W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur zgodnie z ceną brutto podaną w ofercie formularzu cenowym.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 6

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:

- 1) Zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi;
- 2) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 3) Zapoznanie się z pracami dotychczas wykonanymi,
- 4) 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 stosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - d) kontrola ilości i wartości wykonanych dotychczas i wykonywanych robót, w oparciu o dostarczony przez Zamawiającego kosztorys ofertowy Wykonawcy robót budowlanych na wykonywane roboty,
 - e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 5) 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;
- 6) Branie udziału w komisjach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 7) 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;
- 8) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W

przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;

- 9) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- 10) Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi;
- 11) Kontrola usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy robót budowlanych usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
- 12) Dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy w wypadku wykrycia nieprawidłowości w zakresie stosowania zasad BHP przez Wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie odpowiednich wpisów (nakazów i zaleceń) do dziennika budowy a w szczególnych wypadkach wstrzymanie robót do czasu aż Wykonawca robót budowlanych zapewni warunki wykonywania prac zgodnie z przepisami BHP.
- 13) W razie potrzeby pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach powstałych i mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez każdą ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez każdą ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto. Jednocześnie w w/w sytuacji Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, bez zapłaty Wykonawcy pozostałego wynagrodzenia.
4. Należność z tytułu kar umownych staje się wymagalna w terminie 14 dni od dnia zaistnienia podstaw do ich naliczenia.
5. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy miejscowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

Zamawiający

Wykonawca