

UMOWA Nr

Zawarta w dniu w Urzędzie Gminy w Rymaniu
Pomiędzy Gminą Rymań z siedzibą ul. Szkolna 7, 78-125 Rymań
reprezentowaną przez:

Mirosława Terleckiego - Wójta Gminy Rymań
przy kontrasygnacie - Skarbnika Gminy
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

z siedzibą w przy ul.
wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w pod nr o
kapitale zakładowym.....,

NIP,

Regon,

reprezentowanym przez:

1)

2)

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą lub Inspektorem**

lub:

Panią/Panem prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
..... w przy ul.

REGON NIP,

zwaną/zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą lub Inspektorem**

§ 1

Przedmiotem umowy jest

Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:

Modernizacja i rozbudowa infrastruktury sportowo – rekreacyjnej w miejscowości Rymań

§ 2

**W zakresie kompleksowego nadzoru inwestorskiego do obowiązków Inspektora Nadzoru –
dalej Inspektora należy:**

- 1) udział w przekazaniu Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
- 2) zawiadomienie właściwych organów co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków,
- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) zatwierdzanie źródła wytwarzania lub zamawiania materiałów przez Wykonawcę robót oraz próbek tych materiałów,
- 5) zawiadamianie Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nią stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,

- 6) sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 7) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych,
- 8) potwierdzanie faktyczne wykonanych robót,
- 9) kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót oraz sygnalizowania ewentualnych opóźnień w realizacji harmonogramu,
- 10) akceptacja faktur Wykonawcy robót,
- 11) stałe uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę robót oraz sporządzenie z ich ustaleń pisemnych protokołów,
- 12) sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne), a także ustalenia sposobu wykonania tych robót,
- 13) opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady i usterek uznane jako nie nadające się do usunięcia,
- 14) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamianie Zamawiającego o usunięciu wad i usterek,
- 15) dokonywanie czynności związanych z odbiorami częściowymi, technicznymi i odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego przy udziale i akceptacji Zamawiającego w tym kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,
- 16) nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej, zgodnej z SIWZ przetargu,
- 17) przygotowanie materiałów do zawiadomienia o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 18) przeprowadzenie w okresie gwarancji, udzielonej przez Wykonawcę robót, przeglądów przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterek, sposób oraz termin ich usunięcia,
- 19) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia,
- 20) w przypadku nieterminowego usuwania przez Wykonawcę robót wad i usterek, przygotowanie Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
- 21) w przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
- 22) prowadzenie dokumentacji rozliczeniowej budowy zgodnie z wymaganiami Instytucji Zarządzającej RPO.

§3

1. Inspektor zobowiązuje się zlecony kompleksowy nadzór inwestorski wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Inspektor w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy, która zostanie zawarta z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych.
3. Inspektor pełniąc nadzór inwestorski wykonuje swoje obowiązki w terminach określonych w niniejszej umowie, a obowiązki dla których nie ustalono w tej umowie terminów ich realizacji Inspektor Nadzoru wykonuje w terminach uzgodnionych z Wykonawcą robót.
4. Inspektor będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona była skuteczność nadzoru branżowego nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie kopii harmonogramu realizacji i fakturowania,
2. zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
3. podejmowanie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania kompletnych dokumentów od Wykonawcy robót i Wykonawcy niniejszej umowy,
4. udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania do eksploatacji,
5. akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Inspektora nadzoru rozliczenia zadania,
6. regulowanie należności za czynności objęte niniejszą umową na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.

§ 5

Inspektor pełnił będzie swoją funkcję w następującym składzie:

- a) – Inspektor Nadzoru branży sanitarnej
- b) – Inspektor Nadzoru branży elektrycznej
- c) – Inspektor Nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej
- d) – Inspektor Nadzoru branży drogowej
- e) – Specjalista ds. rozliczeń budowy

oraz koordynatora w osobie, którego zadaniem jest korespondencja oraz szczególna współpraca z przedstawicielami Zamawiającego ora z Wykonawcą robót budowlanych. Inspektor wypełnia swoje funkcje w niezmienionym składzie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

1. Inspektor realizować będzie umowę od daty jej podpisania z Zamawiającym do zakończenia realizacji Przedsięwzięcia wraz z odpowiedzialnością za prowadzenie przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji.

2. Datą zakończenia świadczenia usług (z wyłączeniem usług nadzoru prowadzenia przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji) jest data zatwierdzenia przez Zamawiającego Raportu końcowego z wykonania usług w ramach niniejszej umowy.
3. Planowany termin zakończenie wykonywania usług – **do 28 luty 2022 roku.**
4. Termin wykonywania usług Inspektora może ulec zmianie w przypadku przedłużenia się procedur związanych z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie Obiektu.

§ 7

Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Inspektorem mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

§ 8

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę netto zł (słownie: zł) plus należny podatek VAT wg stawki 23 % w wysokości zł, co stanowi łączne kwotę zł (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym cały zakres usług opisany w § 2 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1:
 - 1) stanowi wartość zobowiązania Zamawiającego, które ekwiwalentnie odpowiada zobowiązaniu Wykonawcy za świadczenie określone zakresem rzeczowym i standardem wykonania określonym niniejszą umową i jej załącznikami,
 - 2) zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawiera między innymi:
 - a) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - b) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć
 - c) w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Kwota wynagrodzenia podana w ust. 1 jest zgodna z ceną zaproponowaną przez Wykonawcę w ofercie złożonej na realizację niniejszej umowy.
5. Faktyczne wynagrodzenie Inspektora płatne będzie proporcjonalnie od postępu robót budowlanych (za całą obsługę Przedsięwzięcia) i stanowić będzie procentową część liczoną od zafakturowanej wartości wykonanych i odebranych robót budowlanych.
6. Wysokość wskaźnika rozliczenia za wykonywanie usługi Inspektora zostanie ustalona w następujący sposób :
$$P = (\text{Cena oferty Inspektora} : \text{Cena Wykonawcy robót budowlanych}) \times 100 \%$$
7. Wynagrodzenie Inspektora (W) liczone będzie następująco :
$$W = P \times \text{wartość netto zafakturowanych robót budowlanych}$$
8. Rozliczenie za wykonywanie usług Inspektora będzie realizowane okresowo zależnie od rozliczeń z Wykonawcą robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym Wykonawcy robót, z zastrzeżeniem faktury ostatecznego rozliczenia za wykonanie usługi.

9. Podstawą rozliczenia i wystawienia faktury za wykonaną usługę Inspektora będzie zatwierdzona przez Zamawiającego faktura do zapłaty dla Wykonawcy robót budowlanych.
10. Wynagrodzenie Inspektora za wykonane roboty dodatkowe będzie ustalane procentowo na zasadach wynagrodzenia podstawowego.
11. Wszystkie faktury przedstawione przez Inspektora wypłacane będą do wysokości łącznej ok. 90 % wartości ofertowej.
12. Faktura końcowego rozliczenia o wartości nie większej niż 10 % wartości ofertowej – zostanie zapłacona za wykonanie usługi Inspektora:
 - 1) po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych bez wad i/lub usterek oraz,
 - 2) po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz,
 - 3) po wykonaniu wszystkich czynności związanych z rozliczeniem robót, w tym również opracowaniu pełnej dokumentacji sprawozdawczej i raportów.
13. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Inspektora w terminie do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej prawidłowo i zgodnie z postanowieniami umowy.
14. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
15. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy, dokonywane będą w PLN na rachunek bankowy Wykonawcy:
Bank:wpisać.....
Nr rachunku:
16. W przypadku wykonywania przez Inspektora przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Inspektor do faktury ma obowiązek każdorazowo przedstawić dowody zapłaty faktur zatwierdzonych przez Zamawiającego podwykonawców.
17. Inspektor nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią. Inspektor nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
18. Inspektor nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
19. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki wymagają pisemnej zgody Zamawiającego, a dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
20. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.

§ 9

Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez okresu wypowiedzenia:

1. jeżeli Inspektor nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni,
2. jeżeli Inspektor nie wykonuje swoich obowiązków lub wykonuje nienależycie i mimo dodatkowego upomnienia nie następuje poprawa w wykonywaniu tych obowiązków.

§ 10

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy leżącej po stronie Inspektora, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto umowy.
2. Za zwłokę w wykonywaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony są uprawnione dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy sąd powszechny z okręgu, w którym leży siedziba Zamawiającego.

§ 12

1. Inspektor oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.) sporządzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja będzie przekazywana za pośrednictwem poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość, na wskazane poniżej adresy: dla Zamawiającego:

Adres	Gmina Rymań ul. Szkolna 7 78 – 125 Rymań
Telefon	tel. 94 35 83 127
e-mail	ug@ryman.pl

dla Inspektora:

Adres	
Telefon
Fax
e-mail

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawne – w szczególności Kodeksu cywilnego.
5. **Integralną częścią umowy są następujące załączniki:**
 - 1) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami
 - 2) Oferta Wykonawcy - Inspektora
6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Inspektora.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

