



Nr sprawy: IZP/9/2018/KK

Załącznik nr 3 do Zaproszenia

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE IZP/9/2020/KK

zawarta w dniu**2020** r. Prabutach pomiędzy: Miastem i Gminą Prabuty, z siedzibą przy ul. Kwidzyńskiej 2, 82-550 Prabuty (NIP: 5811490029; REGON 000529315), reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty – Marka Szulca

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

w wyniku wyboru wykonawcy dla zamówień o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro , o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi **pełnienia usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Remont budynku Bramy Kwidzyńskiej w Prabutach”**.
2. Do ogólnych obowiązków Inspektora nadzoru należy:
 - 1) Nadzór nad realizacją zadania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz zgodnie z postanowieniami decyzji i pozwoleń na prowadzenie robót i umowy z Wykonawcą o roboty budowlane;
 - 2) Współpraca i wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania;
 - 3) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
 - 4) Nadzorowanie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wiedzą techniczną, w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór,
 - 5) Dokonywanie bieżących wpisów w dzienniku budowy potwierdzających jednocześnie pobyt na budowie;
 - 6) Organizowanie nadzoru w sposób zapewniający terminowość dokonywanych odbiorów robót i prób technicznych, eliminując możliwość powstawania opóźnień w realizacji;
 - 7) Wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;
 - 8) Zatwierdzanie wszelkich materiałów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do zastosowania, żądanie, kontrola i przechowywanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - 9) Organizowanie minimum **dwa (2) razy w miesiącu** (np. co dwa tygodnie), narad dotyczących postępu robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron oraz sporządzanie protokołów z tych narad i ich przekazywanie Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 7 dni od dnia narady;



- 10) Sprawdzanie i akceptacja przejściowych (okresowych) zestawień ilości i wartości wykonanych robót, zestawienia te będą podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą robót;
 - 11) Przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru;
 - 12) Doradzanie Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych a także, jeżeli to możliwe zapobiegania roszczeniom i opóźnieniom;
 - 13) Powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - 14) Zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym;
 - 15) Prowadzenie **dokumentacji fotograficznej budowy** (w formie cyfrowej) i załączanie jej do sporządzanych przez Inspektora nadzoru/Wykonawcę raportów z postępu robót składanych Zamawiającemu.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Inspektor nadzoru jest zobowiązany do:
- 1) Bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności robót dodatkowych;
 - 2) Przygotowania dla Zamawiającego protokołu przy udziale przedstawicieli Wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót lub zamówień dodatkowych;
 - 3) Przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie robót dodatkowych.
4. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Inspektor nadzoru (Wykonawca) zobowiązany do:
- 1) Sprawowania nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym;
 - 2) Odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemnego poświadczenie tego faktu przez cały okres trwania gwarancji;
 - 3) Wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących ewentualnych nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie, działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY



Przewidywany termin zakończenia realizacji umowy: **4 miesiące od podpisania umowy z Wykonawcą robót, tj. do**

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę brutto:zł, w tym należny podatek VAT 23% podatek VAT zł, tj. netto: zł, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z zapisów niniejszej umowy.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1, rozliczane będzie na podstawie faktur, w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wystawionej po wykonaniu usługi nadzoru w ramach niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia jednej faktury przejściowej, po zatwierdzeniu protokołem odbioru robót objętych fakturą przejściową, z zastrzeżeniem, że łączne wynagrodzenie objęte fakturą przejściową nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Termin płatności faktur - w ciągu 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego.
4. Zamawiający upoważnia do wystawienia faktur VAT dotyczących niniejszej Umowy bez własnego podpisu.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Istotne uchylenia lub uchylanie się Wykonawcy od obowiązków zawartych w Umowie będzie skutkowało zastosowaniem przez Zamawiającego sankcji przewidzianych w Umowie i przepisach prawa, a ponadto może prowadzić do niewystawienia przez Zamawiającego po zakończeniu realizacji Usługi, dokumentu potwierdzającego, że usługa została wykonana należycie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki wynikający z nieuzasadnionej nieobecności Wykonawcy; przez nieuzasadnioną nieobecność rozumie się niezgodnienie nieobecności z Zamawiającym.
4. Ponadto Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
 - 1) w wysokości 1 000,00 zł za każde nie przybycie na wezwanie do stawienia się na placu budowy, w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych,
 - 2) w wysokości 1 000,00 zł za każdą nieobecność na naradzie lub każde nie uczestniczenie w odbiorze częściowym i końcowym zadania w wyznaczonym terminie lub nieobecność min. dwa razy w tygodniu na budowie.
5. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.



6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 6, kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy Wykonawca ma obowiązek zapłacić, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia noty księgowej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie.
8. Potrącenia, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z faktur przejściowych lub faktury końcowej.

§ 6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) nastąpiło wypowiedzenie/odstąpienie od umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą robót, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) zostaną zaniechane prace związane z realizacją zadania inwestycyjnego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 3) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 5) jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
2. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 2.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych mniejszą Umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa została sporządzona na 4 kolejno ponumerowanych stronach.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA