

UMOWA(wzór)

Gminą Lubień Kujawski, 87-840 Lubień Kujawski, ul. Wojska Polskiego 29 (NIP: 888-290-42-67), reprezentowaną przez:

Marka Wilińskiego – Burmistrza Lubienia Kujawskiego,
przy kontrasygnacie:

Wandy Mordzak – Skarbnika Gminy,
zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....,
..... z siedzibą
adres.....,

reprezentowanym przez :

1.
2.

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku dokonania przez *Zamawiającego* wyboru oferty *Wykonawcy* w bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień właściwe dla zamówień o równowartości poniżej 30 000 euro, zgodnie z art. 4 pkt. 8 tejże ustawy, zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „Zaprojektowanie i budowa targowiska gminnego w miejscowości Kaliska, gmina Lubień Kujawski”.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, zgłoszeniem robót nie wymagających pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie

rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,

5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.

3. Wykonawca ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i 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.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane nr.

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 zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

§ 3

1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

§ 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1) Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami.

2) Projekt budowlany wraz z załącznikami.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości:w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należność za wykonaną pracę proporcjonalnie do odebranych i wykonanych robót na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od jej otrzymania.

§ 6

1. 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 zgłoszenia oraz warunkami terenowymi;
 - 2) Udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
 - 3) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
 - 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, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych 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 zastosowaniu 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 (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);

- 5) Rozstrzygnięcie 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 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 (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);
 - 11) Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
 - 12) Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
 - 13) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 14) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
 - 15) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
2. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

§ 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn

niezależnych od Wykonawcy.

- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, 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 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 rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 1 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: