

UMOWA NR _____

Zawarta w dniu _____ r. w Gryficach pomiędzy:

Powiatem Gryfickim z siedzibą w Gryficach, 72-300, Plac Zwycięstwa 37, NIP: 857-17-28-259, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Gryfickiego w osobach:

1. Starosta – Ryszard Chmielowicz
2. Wicestarosta – Waldemar Wawrzyniak

przy udziale Skarbnika Powiatu – Zofii Oświęcimskiej

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki **pełnienia nadzoru inwestorskiego** nad realizacją zadania pn.:
„Budowa hali widowiskowo–sportowej przy Zespole Szkół im. Zbigniewa Herberta w Trzebiatowie”, zwanego dalej „Inwestycją”.
2. Przedmiot umowy obejmuje sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi w ramach Inwestycji, zgodnie z:
 - a) dokumentacją projektową,
 - b) Specyfikacją Warunków Zamówienia,
 - c) umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,
 - d) obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wszystkich uczestników procesu budowlanego oraz sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz stosowania wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego,
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
 - d) udział w planowaniu i ustalaniu harmonogramów realizacji robót budowlanych oraz nadzór nad ich realizacją,
 - e) kontrola zgodności postępu robót z przyjętym harmonogramem,
 - f) podejmowanie działań mających na celu zapewnienie prawidłowej jakości robót oraz kontrola jakości materiałów i urządzeń,
 - g) uczestnictwo, organizowanie i koordynowanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - h) inicjowanie i udział w naradach technicznych oraz organizacyjnych,
 - i) opiniowanie rozwiązań technicznych i technologicznych proponowanych przez Wykonawcę robót lub projektanta oraz wnioskowanie do Zamawiającego o zatwierdzenie zmian,

- j) zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- k) kontrolowanie przestrzegania przepisów BHP oraz utrzymania porządku na terenie budowy,
- l) wydawanie kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości, zagrożeń lub wad robót, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
- m) żądanie dokonania poprawek lub ponownego wykonania robót wadliwych, a w uzasadnionych przypadkach – wstrzymania robót,
- n) zapewnienie skuteczności nadzoru poprzez pobyt na terenie budowy każdorazowo na żądanie Zamawiającego,
- o) udział w odbiorach robót częściowych, końcowych oraz robót ulegających zakryciu,
- p) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu okresowych raportów z realizacji Inwestycji,
- q) doradzanie Zamawiającemu w przypadku sporów i roszczeń związanych z realizacją robót budowlanych,
- r) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,
- s) gromadzenie i przekazywanie Zamawiającemu dokumentów związanych z realizacją Inwestycji,
- t) protokolarne przejęcie od Wykonawcy robót kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz jej weryfikacja formalna i techniczna,
- u) wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji i rozliczenia Inwestycji.

§ 2.

1. **Wykonawca nie posiada uprawnień do dokonywania zmian w dokumentacji**, technologii, ustaleń, uzgodnień i propozycji w imieniu Zamawiającego, a w szczególności powodujących skutki finansowe.
2. **Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia powyższych propozycji zmian do Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji.**

§ 3.

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone w niniejszej umowie wykonywać będzie **osobiście lub za pośrednictwem osób, którymi dysponuje**, w tym w szczególności inspektor nadzoru inwestorskiego pani/pan _____.
Wykonawca oświadcza, że wskazana osoba posiada ważne **uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń** w odpowiedniej specjalności, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. W przypadku realizacji umowy przez więcej niż jedną osobę, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że wszystkie osoby skierowane do realizacji zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie, zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym.
3. Zmiana osoby lub osób wskazanych w ust. 1 lub ust. 2 jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku wystąpienia szczególnych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy, pod warunkiem wykazania, że osoby te posiadają uprawnienia i kwalifikacje zawodowe **nie niższe** niż osoby wskazane pierwotnie w ofercie Wykonawcy. Zmiana ta wymaga **uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego**.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z najlepszą wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
5. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy, w tym do udzielania informacji i wyjaśnień związanych z realizacją przedmiotu umowy.

6. Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do koordynacji prac związanych z realizacją umowy, w tym do udzielania informacji Wykonawcy, są:

§ 4.

- Wykonanie przedmiotu umowy obejmującego pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego będzie realizowane **przez okres 298 dni**, licząc **od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych**, wyłonionym w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, pn.:
„Budowa hali widowiskowo–sportowej przy Zespole Szkół im. Zbigniewa Herberta w Trzebiatowie”, nr sprawy: 568/X/25.
- Termin realizacji umowy obejmuje **cały okres wykonywania robót budowlanych**, od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich zakończenia, potwierdzonego **podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń**.
- Zamawiający poinformuje Wykonawcę o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych **z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem**.
- W przypadku wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego **do czasu odbioru końcowego robót**, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 5.

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za **prawidłowe, rzetelne i terminowe wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego** określonych niniejszą umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonawca sprawuje nadzór nad prawidłowym prowadzeniem **dokumentacji budowy**, w szczególności dziennika budowy, w zakresie wynikającym z przepisów prawa oraz niniejszej umowy.
- W ramach wykonywania nadzoru inwestorskiego Wykonawca **kontroluje organizację robót budowlanych**, w tym prawidłowość stosowania zatwierdzonego projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, **bez przejmowania odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych** za organizację i bezpieczeństwo ruchu drogowego.

§ 6.

- Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: _____ **zł netto** (słownie: _____),
stawka podatku VAT: _____ %, co stanowi kwotę _____ **zł brutto** (słownie: _____).
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty osobowe, dojazdów, obecności na terenie budowy, sporządzania dokumentacji, raportów oraz udziału w odbiorach.
- Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy może być dokonana z zachowaniem następujących warunków:

- a) w wysokości do **40 %** wynagrodzenia, po odbiorze robót budowlanych objętych nadzorem, wykonanych zgodnie z zawartą umową na wykonanie robót budowlanych, o wartości nie mniejszej niż **50 % wartości umownej robót**,
 - b) w pozostałej części, do wysokości **100 % wynagrodzenia**, po zakończeniu robót budowlanych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
 5. Zapłata należności będzie dokonana przelewem bankowym na konto wskazane w treści faktury.
 6. W przypadku zwłoki w zapłacie należności w stosunku do terminu określonego w ust. 3, Zamawiający zapłaci Wykonawcy **odsetki ustawowe za opóźnienie**.
 7. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
 8. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. Płatnikiem w imieniu Zamawiającego za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie.

§ 7.

1. Strony ustanawiają następujące kary umowne:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku **opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy** powstałego z winy Wykonawcy – w wysokości **0,2 % wynagrodzenia brutto**, określonego w § 4 ust. 1 Umowy, **za każdy dzień opóźnienia**, liczony od dnia upływu terminu realizacji określonego w Umowie,
 - b) w przypadku **odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy** – w wysokości **10 % łącznego wynagrodzenia brutto**, określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - c) w przypadku **odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie** – w wysokości **10 % łącznego wynagrodzenia brutto**, określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy **odszkodowania uzupełniającego**, jeżeli wysokość naliczonych kar umownych nie pokryje w całości poniesionej szkody.

§ 8.

1. W okresie obowiązywania **gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na roboty budowlane**, tj. przez **96 miesięcy**, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca (inspektor nadzoru inwestorskiego) zobowiązany jest do **uczestniczenia we wszelkich czynnościach związanych z wykonywaniem uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi**, w szczególności:
 - a) w przeglądach gwarancyjnych i kontrolnych,
 - b) w czynnościach związanych z oceną zgłaszanych wad i usterek,
 - c) w odbiorach robót naprawczych,
 - d) w czynnościach kontrolnych po usunięciu wad.
2. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w czynnościach, o których mowa w ust. 1, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie określone w § 4 Umowy obejmuje również czynności wykonywane przez Wykonawcę w okresie gwarancji i rękojmi, o których mowa w niniejszym paragrafie, i **nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie**.

§ 9.

1. Strony przewidują możliwość dokonania **istotnych zmian postanowień niniejszej umowy**, w szczególności w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
 - a) zmiany przepisów **powszechnie obowiązującego prawa**, mającej wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
 - b) konieczności zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których **nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy**, a które mają wpływ na prawidłową realizację przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający ma prawo **rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym**, w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca **nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z Umowy** i mimo wezwania Zamawiającego nie złoży w terminie **3 dni** od dnia doręczenia wezwania szczegółowych wyjaśnień lub nie podejmie działań naprawczych,
 - b) Zamawiający uzyska od właściwego **organu nadzoru** informację, że Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy **niesumiennie, niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami ustawy – Prawo budowlane**,
 - c) Wykonawca, **niezgodnie z Umową lub bez uprzedniej zgody Zamawiającego**, powierzy wykonywanie czynności objętych Umową osobom trzecim,
 - d) Wykonawca **systematycznie narusza postanowienia Umowy**, pomimo uprzednich wezwań Zamawiającego do zaprzestania naruszeń.
3. Rozwiązanie Umowy wymaga **złożenia oświadczenia w formie pisemnej**, pod rygorem nieważności, wraz ze wskazaniem przyczyny rozwiązania.
4. Rozwiązanie Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia **kar umownych oraz odszkodowania** na zasadach określonych w Umowie oraz przepisach prawa.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają **formy pisemnej w postaci aneksu**, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego, **niezwłocznego informowania na piśmie** o wszelkich zmianach danych mających wpływ na realizację Umowy, w szczególności dotyczących danych identyfikacyjnych, adresowych, rachunku bankowego oraz danych niezbędnych do prawidłowego wystawiania i obiegu faktur. Strona, która nie dopełni tego obowiązku, ponosi odpowiedzialność za wynikłe z tego tytułu negatywne skutki.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają **przepisy Kodeksu cywilnego** oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy, w szczególności w drodze **negocjacji**.
5. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu w drodze negocjacji, spór zostanie rozstrzygnięty przez **sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego**.
6. Umowę sporządzono w **trzech jednobrzmiących egzemplarzach**, z czego **dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

