

UMOWA Nr

W dniu 2022r. w Olszewie - Borkach pomiędzy:

Gminą Olszewo-Borki

z siedzibą: ul. W. Broniewskiego 13, 07-415 Olszewo-Borki, NIP 758-212-35-65,

reprezentowanym przez:

Wójta Gminy – Anetę Katarzynę Larent

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy – Grażyny Szablowskiej

zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą:

.....

NIP

reprezentowanym(a) przez:

.....

zwanym(a) dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru Wykonawcy, w procedurze zapytania ofertowego dla zamówienia o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości 130.000 złotych została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Wykonawca podejmuje się pełnienia profesjonalnego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją umowy na roboty budowlane, dotyczące „**Przebudowa ul. Prostej w miejscowości Kruki i Łazy, gm. Olszewo – Borki**” zgodnie z ustawą Prawo budowlane, koordynowanie czynności branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego, prowadzenie kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową i kosztorysową, pozwoleniem na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, przepisami polskiego prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, wnioskiem o dofinansowanie złożonym do RFRD.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego robót budowlanych oraz wszystkie czynności wynikające z Prawa budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r., poz. 963, ze zm.) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) Wyznaczenie koordynatora zespołu nadzoru (dopuszcza się pełnienie funkcji inspektora branżowego z funkcją koordynatora zespołu).

- 2) Zapewnienie regularnego nadzoru inwestorskiego na terenie budowy w czasie wykonywania robót budowlanych.
- 3) Kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy.
- 4) Zapewnienie prawidłowego przepływu informacji, dotyczących umów na roboty między zamawiającym, wykonawcą robót i zespołem nadzoru inwestorskiego, tj. pośredniczenie w kontaktach.
- 5) Pełnienie nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:
 - a) Inspektor nadzoru branża drogowa;
 - b) Inspektor nadzoru robót sanitarnych;
- 6) Nadzorowanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową i kosztorysową (zweryfikowany i zatwierdzony harmonogram rzeczowo – finansowy), pozwoleniem na budowę/ zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, wnioskiem o dofinansowanie złożonym do NFOŚiGW w Warszawie.
- 7) Sprawdzanie wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 8) Sprawdzenie i potwierdzenie jakości materiałów wbudowanych budowlanych i urządzeń przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania oraz ich zgodności z umową na roboty budowlane.
- 9) Sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie robót budowlanych zanikających i/lub ulegających zakryciu.
- 10) Protokołowanie narad technicznych.
- 11) Informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych, uzupełniających.
- 12) Przygotowanie i przekazanie zamawiającemu protokołów konieczności, wraz z określeniem kosztów, zgodnie z umową o roboty budowlane.
- 13) Weryfikowanie dokumentów sporządzonych przez wykonawcę.
- 14) Pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszelkich zmian w dokumentacji, na zasadach i w sposób określony w umowie na roboty budowlane.
- 15) Egzekwowanie od kierownika budowy/ kierownika robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę .
- 16) Zapewnienie nadzoru nad i akceptacji nad przeprowadzaniem wszelkich testów, prób, rozruchów oraz przeglądów technicznych instalacji, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad.
- 17) Prowadzenie i przechowywanie przez czas realizacji przedmiotu umowy wszelkiej korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji nadzorowanych robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.
- 18) Prowadzenie rzeczowego i finansowego rozliczenia umowy na roboty budowlane.
- 19) Sprawdzanie faktur wykonawcy robót pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji w terminie 5 dni od daty przedłożenia, po uprzednim skontrolowaniu płynności finansowej pomiędzy wykonawcą robót a jego podwykonawcami, a w przypadku ich braku, przekazanie Zamawiającemu informacji o zaległych płatnościach ze strony wykonawcy robót.
- 20) Nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z umowy przez wykonawcę robót. W przypadku niewłaściwego wywiązywania się wykonawcy robót ze zobowiązań, przygotowywanie dokumentacji niezbędnej do wszczęcia postępowania o dochodzenie należnych kar za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań.

- 21)Przeprowadzenie odbiorów częściowych w sposób i na zasadach opisanych w umowie na roboty budowlane.
- 22)Sprawdzanie i zatwierdzanie protokołów częściowej płatności wystawionych przez wykonawcę robót.
- 23)Powiadamianie wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonywanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady.
- 24)Monitorowanie, raportowanie, przygotowywanie danych i informacji w przypadku kontroli terenu budowy przez instytucje kontrolujące. Koordynator prac zespołu nadzoru inwestorskiego na pisemne polecenie Zamawiającego w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, przygotowuje i udostępni wszelkie dokumenty niezbędne do kontroli, jakim będzie podlegał Zamawiający, a także jeżeli będzie to konieczne udzieli niezbędnych wyjaśnień instytucjom kontrolującym.
- 25)Potwierdzanie zgłoszonej przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru końcowego oraz dokonanie końcowego odbioru technicznego.
- 26)Nadzorowanie wykonania przez wykonawcę robót zaleceń komisji odbiorowej w zakresie usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek dających się naprawić.
- 27)Sporządzanie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu, uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty.
- 28)Informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji przedmiotu umowy.
- 29)Sprawdzanie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w umowie na roboty budowlane, a następnie przekazanie jej Zamawiającemu.
- 30)Pisemne opiniowanie wystąpień wykonawcy robót w zakresie postanowień wynikających z umowy na roboty budowlane, np. o zmianę terminu zakończenia robót wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla Zamawiającego.
- 31)Pisemne opiniowanie przyczyn nie dotrzymania umownego terminu realizacji przedmiotu umowy z winy wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych. Koordynator sporządzi opinię i dostarczy ją Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności.
- 32)W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy na roboty budowlane, nadzorowanie robót budowlanych na podstawie umowy na roboty budowlane, będącej kontynuacją robót rozwiązanej umowy.
- 33)W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy na roboty budowlane, wykonywanie wszelkich czynności z tym związanych, w tym m.in. nadzór nad przejęciem placu budowy, nadzór nad robotami zabezpieczającymi itp.
- 34) W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy na roboty budowlane, wyegzekwowanie od wykonawcy robót dokumentacji powykonawczej na zrealizowany zakres robót, a także wystawienia protokołu płatności po ostatecznym ich rozliczeniu.
- 35)Zatwierdzenie opracowanych przez Wykonawcę robót budowlanych wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi urządzeń wbudowanych w ramach realizacji umowy na roboty budowlane.
- 36)Przygotowanie materiałów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz wspomaganie zamawiającego podczas procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 37)Sporządzenie dowodów przekazania / przejęcia na majątek środków trwałych OT i PT.

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 wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dokumentacja projektowa wraz z załącznikami, która będzie wykonana przez Wykonawcę na etapie realizacji, decyzje o pozwoleniu na budowę, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa na roboty budowlane wraz z harmonogramem, wniosek o dofinansowanie zadania do RFRD.

§2

1. Wykonawca oświadcza, iż kompleksowy nadzór inwestorski sprawować będą:

a) posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane uprawniające do nadzoru robót branży drogowej nr jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa w oraz posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,

b) posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane uprawniające do nadzoru robót branży sanitarnej jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa w oraz posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,

c) Funkcję koordynatora prac wielobranżowego zespołu nadzoru inwestorskiego będzie pełnił/a

2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

3. Powierzenie wykonania części lub całości objętego umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

§3

1. Od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem, ich odbioru końcowego oraz weryfikacji dokumentacji powykonawczej przekazanej zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych, a także w okresie rękojmi za wady i gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót, w tym udział w przeglądach gwarancyjnych.

2. Termin realizacji zamówienia: 30.04.2023r.

3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych (nie dłużej niż 3 miesiące), nie daje to podstaw do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

§4

Integralną częścią umowy są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) dokumentacja projektowa wraz z załącznikami,
- 2) umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami,
- 3) wniosek o dofinansowanie do RFRD.

§5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy: zł brutto (wraz z podatkiem VAT 23 %), (słownie.....).
3. Zamawiający dokona zapłaty należności za wykonaną pracę na podstawie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych oraz faktury lub rachunku wystawionego przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty otrzymania w/w dokumentów.
4. Należność wynikającą z umowy Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze lub rachunku.

§6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1) zapoznania się z dokumentacją projektową zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 2) udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
 - 3) zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem, istniejącymi obiektami i urządzeniami;
 - 4) sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) egzekwowanie od wykonawcy robót atestów, certyfikatów jakości i deklaracji zgodności urządzeń i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - b) potwierdzanie wykonania i odbiór robót wynikających z harmonogramu robót: budowlanych;
 - c) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów potwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót),
 - d) w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - e) 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) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięganie w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - 6) udział w naradach/komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;

7) sprawdzanie, czy kierownik budowy posiada stosowne dokumenty tj. atesty, świadectwa jakości, wyniki prób i badań, dotyczące 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 projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie kierownika budowy, zgłosić zdarzenie Zamawiającemu oraz podjąć stosowne decyzje w kierunku wyeliminowania kolejnych niezgodności z przedmiotem zamówienia;

9) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

10) udział w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);

11) kontrola usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad i usterek - sporządzenie na tą okoliczność protokołu odbioru;

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 roboty budowlane;

13) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych;

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;

16) dokonanie Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 2 dni od dnia zgłoszenia przez kierownika budowy /kierownika robót wpisem do dziennika budowy, jeżeli obowiązek jego prowadzenia wynika z obowiązujących przepisów.

2. Wykonawca będzie nadzorował inwestycję (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu (za wyjątkiem przestoju w robotach, gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) 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 brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 w przypadku każdorazowej nieusprawiedliwionej nieobecności na naradach/komisjach „technicznych”, o których mowa w §6 ust. 1 pkt. 6) umowy;
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 za nie wywiązanie się z obowiązków wynikających z zapisów §6 ust. 1 pkt. 4) lit. d) umowy;
 - 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia Umownego brutto, o którym mowa w §5 ust. 2 za opóźnienie w realizacji obowiązków wynikających z zapisów §6 ust. 1 pkt. 16) umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na realizację.
2. Naliczone kary za opóźnienie łącznie nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto.
 3. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy spowodowanych także okolicznościami innymi, niż zawinione zachowanie (zaniechanie) Wykonawcy.
 4. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego,
 5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej* na zasadach ogólnych.

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 30 dni,
 - 2) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z: umową, zasadami realizacji Projektu, z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub przepisami bhp i pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni nie nastąpiła poprawa w wykonaniu obowiązków,
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynach stanowiących podstawę odstąpienia. Oświadczenie o odstąpieniu musi być złożone na

piśmie i zawierać uzasadnienie.

§9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
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 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy oraz 3 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie strony.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: