

UMOWA Nr (dalej „Umowa”)

zawarta w Białobrzegach w dniu2020r. pomiędzy
Gminą Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi
NIP: 798-14-58-304, Regon: 670223304, w imieniu której działa:
Adam Bolek – Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi
przy kontrasygnacie Iwony Czwarno -Olczykowskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Białobrzegi
(zwaną dalej “Zamawiającym”)

a

_____ z siedzibą w _____, przy
ulicy _____, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr

NIP _____ REGON _____ lub wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej reprezentowaną przez :

_____ (zwaną dalej “Wykonawcą”)

łącznie zwane Stronami.

Zgodnie z wynikiem procedury zapytania ofertowego na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dla zadania inwestycyjnego pn. *Rozbudowa budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach* Strony zawierają umowę następującej treści.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia usługi w zakresie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami mającymi na celu wykonanie przedsięwzięcia pn. *Rozbudowa budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach*.
2. Roboty budowlane objęte nadzorem, o którym mowa w ust. 1 będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez firmę J.PROJEKT – Pracownia Architektury Jagoda Matuszczak z siedzibą: 26-800 Białobrzegi ul. Targowicka 3.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim również ewentualne roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski o którym mowa w § 1 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Prawa budowlanego, w szczególności poprzez:
 - 1) zapewnienie w niezbędnym zakresie obecności nadzoru na budowie, min 1 raz w tygodniu,
 - 2) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
 - 3) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
 - 4) kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcą robót objętych

nadzorem,

- 5) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
- 6) organizację na budowie porad koordynacyjnych z Wykonawcą robót i Zamawiającym,
- 7) przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
- 8) zobowiązanie Wykonawcy do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 9) przeprowadzenie odbiorów częściowych i końcowego robót,
- 10) udział w próbach i badaniach instalacyjnych,
- 11) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,
- 12) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,
- 13) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
 - a) pominięcia danej roboty,
 - b) wykonania robót dodatkowych,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) wykonania robót uzupełniających,
 - e) konieczności zmiany kolejności robót,
 - f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,
 - g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Wykonawca zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
 - a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach przez następujące osoby, zwane dalej „Inspektorem”:
 - a.
 - b.
 - c.
4. Osoby wskazane w ust. 3 posiadają wymagane, następujące uprawnienia:
 - a.
 - b.
 - c.
 oraz kwalifikacje i doświadczenie zawodowe wykazane przez Wykonawcę w załączniku do oferty.

4. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy jak za działanie własne, w szczególności odpowiedzialność za wszelkie zawinione i niezawinione szkody, które powstały w związku z powierzeniem wykonania części przedmiotu umowy oraz za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowany zakres wynikający z ust. 1. Powierzenie wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy wymaga pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

§ 3

1. Nadzór inwestorski będzie pełniony przez okres od dnia zawarcia umowy do końca marca 2022 roku, a w przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlano-instalacyjnych do dnia ich zakończenia, z zastrzeżeniem obowiązku wykonania wszelkich prac określonych w § 2. Rozpoczęcie robót budowlano-instalacyjnych, tym samym usługi nadzoru, nastąpić ma niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Wszelkie czynności Wykonawca zobowiązany jest wykonywać w terminie umożliwiającym sprawne i niezakłócone wykonywanie robót budowlano-instalacyjnych. Zamawiający wyznaczając terminy wykonania poszczególnych czynności zobowiązany jest brać pod uwagę ich czasochłonności.
3. Czynności, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 11-13 Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania zlecenia ich wykonania.

§ 4

Strony ustalają, że w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego Inspektorzy są uprawnieni i zobowiązani w szczególności do:

- 1) wstępu na teren budowy w godzinach wykonywania robót i przebywania tam nie dłużej niż trwają prace,
- 2) dokonywania zapisów w dzienniku budowy/robót dotyczących realizacji budowy,
- 3) żądania wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania rzeczywistego zagrożenia lub wykonywania tych robót niezgodnie z projektem lub sztuką. Ww. żądanie powinno zostać potwierdzone wpisem dokonany przez Inspektora do dziennika budowy/robót.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Wykonawcy zgodnie z treścią jego zapytań wszelkich posiadanych informacji i dokumentacji związanych z zakresem, o którym mowa w § 1.
2. Zamawiający w szczególności udostępni Wykonawcy kopie:
 - a) jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji projektowej (budowlano – wykonawczej),
 - b) stosownego zezwolenia wymaganego przepisami Prawa budowlanego na realizację robót,
 - c) umowy z Wykonawcą robót.
3. Przekazanie dokumentów wymienionych w ust. 2 odbędzie się niezwłocznie po podpisaniu umowy, na podstawie protokołu przekazania.
4. Na żądanie Wykonawcy Zamawiający okaże mu oryginały dokumentów, o których mowa w ust. 2.
5. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy będzie wykonany wyłącznie przez osoby wskazane w ofercie Wykonawcy, posiadające odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz kwalifikacje do rzetelnego wykonania powierzonych im funkcji.

§ 6

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie:) tj.% od kwoty zł brutto - wartość ofertowa robót podstawowych objętych nadzorem.
2. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę maksymalnego wynagrodzenia w razie, gdy wartość rzeczywiście wykonywanych robót objętych nadzorem będzie niższa niż określona w ust. 1 wartość ofertowa robót budowlano – instalacyjnych objętych nadzorem. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie obniżone.
3. Strony ustalają, że Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w częściach. Wynagrodzenie częściowe przysługujące Wykonawcy będzie wprost proporcjonalne do wartości zrealizowanego/nadzorowanego etapu robót budowlano – instalacyjnych. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne każdorazowo po zakończeniu i dokonaniu przez Zamawiającego odbioru danego etapu nadzorowanych przez Wykonawcę robót. Każdy etap będzie obejmował prace wykonane w okresie około 3 miesięcy. Pierwszy etap będzie liczony od dnia wprowadzenia na budowę.

4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany na rachunku/fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury/rachunku wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zmiana stawki podatku od towaru i usług (VAT) w trakcie trwania umowy prowadzi do podwyższenia lub obniżenia kwoty brutto o kwotę stanowiącą różnicę między wysokością podatku VAT dotychczas obowiązującego a wysokością tegoż podatku w wersji zmienionej.

§ 7

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za każdy dzień opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do wskazanych w umowie lub na jej podstawie terminów wykonania umowy w wysokości 500 zł brutto,
 - 2) w razie nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300 zł brutto za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły - za każdy dzień trwania naruszenia,
 - 3) w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1.
2. Suma kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć 50% maksymalnego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia kar umownych nałożonych na Wykonawcę przed odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku, gdy:
 - 1) Zamawiający co najmniej 3 – krotnie nałożył na Wykonawcę kary umowne, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 1-2,
 - 2) suma nałożonych na Wykonawcę kar umownych osiągnęła 50% maksymalnego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1,
 - 3) z tytułu jednego zdarzenia Zamawiający nałożył na Wykonawcę karę umowną za naruszenie trwające co najmniej 7 dni,
 - 4) Wykonawca dopuścił się opóźnienia w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 jednorazowo przez okres 4 dni lub łącznie przez okres 7 dni,
 - 5) Wykonawca powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W sytuacji określonej w ust. 1 lub 2 Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności nadzoru wykonane przed złożeniem przez Zamawiającego oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy.

§ 9

1. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Wykonawcą w ramach realizacji umowy będzie:
 -; tel., fax:, e-mail:

2. Osobą wyznaczoną ze strony Wykonawcy do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie:
....., tel., faks, e-mail:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 odbywa się poprzez pisemne poinformowanie drugiej strony i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 są uprawnione do dokonywania czynności odbioru części lub całości Przedmiotu Umowy; nie są jednak upoważnione do wprowadzania zmian do umowy.
5. Jako formę roboczej zdalnej komunikacji strony dopuszczają e-mail, faks, telefon. Zgłoszenia konieczności przybycia Wykonawcy na miejsce wskazane w § 2 ust. 1 pkt 7 zgłaszane będą e-mailem na adres i potwierdzane przez sms na nr: lub telefonicznie na nr telefonu:

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego oraz innych właściwych aktów normatywnych.

§ 11

1. Zmiany treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, pod rygorem nieważności przy czym zmiany istotne Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w zakresie:
 - 1) zmiany terminu wykonania Umowy (skrócenie/wydłużenie) z uwagi na wstrzymanie/przerwanie wykonania przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od przebiegu realizacji umowy o roboty budowlano - instalacyjne lub będących następstwem zaistnienia siły wyższej – w zakresie dostosowania Umowy do tych zmian;
 - 2) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy - w zakresie dostosowania postanowień Umowy do zmiany przepisów prawa;
 - 3) wystąpienie siły wyższej (siła wyższa - zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których Strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przewyżczyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych) - w zakresie dostosowania Umowy do tych zmian;
 - 4) odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 5) zmian osobowych Inspektorów wskazanych w § 2 ust. 3 i 4 w trakcie trwania przedmiotu umowy. Każda zmiana będzie możliwa pod warunkiem przedstawienia osoby o kwalifikacjach nie niższych niż wymagania i doświadczeniu zawodowym nie mniejszym niż osoba zastępowana. Zmiana ta nie wpłynie negatywnie na terminową realizację przedmiotu zamówienia, a Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę,
 - 6) w razie przedłużenia okresu realizacji robót objętych nadzorem ponad termin wskazany w § 3 ust. 1, termin realizacji umowy ulegnie przedłużeniu do terminu zakończenia realizacji umowy na nadzorowane roboty budowlano-instalacyjne.
2. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 i 5-6, nie będą prowadziły do wzrostu wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością dokonania zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, każda ze stron każdorazowo niezwłocznie poinformuje o tym fakcie drugą stronę na piśmie.

§ 12

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 13

1. Ewentualne spory mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca