

UMOWA NR .../N/16 (WZÓR)

zawarta w dniu wyniku postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, zakończonego wyborem przez Zamawiającego oferty Wykonawcy na podstawie zaproszenia do złożenia ofert pomiędzy:

Miastem Pabianice reprezentowanym przez:

Grzegorza Mackiewicza

- Prezydenta Miasta Pabianic

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Inspektorem**, zwanych dalej łącznie „Stronami”.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

„Pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na przebudowie i rozbudowie północnej części istniejącego budynku kuchni i pralni szpitala w związku ze zmianą sposobu użytkowania na warsztaty terapii zajęciowej oraz archiwum zakładowe z podziałem na dwa etapy robót”

zgodnie z ofertą złożoną w wyniku zaproszenia do złożenia oferty

2. Integralne części niniejszej umowy stanowią:

- a) oferta Inspektora wraz ze wszystkimi załącznikami;
- b) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego;

3. Realizacja inwestycji wyszczególnionej w ust. 1 będzie się odbywała na podstawie umowy nr z dnia, którą Zamawiający zawarł z Wykonawcą wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania w przetargu nieograniczonym.

4. Umowa wymieniona w ust.3, której kopia zostanie dostarczona przez Zamawiającego określa dokładne terminy realizacji poszczególnych etapów inwestycji.

5. Inspektor oświadcza, że przyjmuje do wykonania zakres czynności przypisanych mu przez Zamawiającego i określony w zaproszeniu do złożenia oferty oraz w treści niniejszej umowy.

ZAKRES I WARUNKI WYKONANIA ROBÓT

§ 2

1. Inspektor, pełniąc nadzór inwestorski, działa we własnym imieniu, w ramach udzielonego pełnomocnictwa, na rachunek Zamawiającego, co oznacza, że jest zobowiązany do należytej staranności w okresie realizacji robót, jak też po ich zakończeniu.

2. Inspektor w granicach posiadanego na mocy niniejszej umowy umocowania, jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy o roboty budowlane, która została zawarta

z Wykonawcą.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych dotyczących realizacji robót budowlanych. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Inspektora uwagi lub zastrzeżenia, na Inspektorze spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku.
4. Nadzór inwestorski będzie prowadzony przez Inspektora zgodnie z przepisami budowlanymi wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane i wydanych na jej mocy przepisów techniczno - budowlanych oraz obowiązujących norm budowlanych.
5. Inspektor oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną zadania inwestycyjnego wymienionego w §1 ust.1 i dokonał oględzin miejsca, w którym będą wykonywane roboty i stwierdza, że ich położenie i panujące na nich warunki, umożliwiają wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z terminami określonymi w § 3 ust. 1 i w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy.
6. Strony umowy ustalają, że nadzór zostanie wykonany przez Inspektora osobiście.
7. Do zawarcia przez Inspektora umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
8. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Inspektora umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 3

1. Inspektor zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących terminach:
 - a) nad realizacją robót – od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego potwierdzonego protokołem odbioru końcowego podpisanym bez uwag,
 - b) w okresie pierwszego okresu gwarancji – od dnia dokonania odbioru końcowego do dnia rocznego przeglądu w okresie gwarancji lub do dnia odbioru usunięcia usterek i wad stwierdzonych w przeglądzie od Wykonawcy lub wykonawcy zastępczego, w zależności który termin później się kończy,lecz nie dłużej niż, z zastrzeżeniem zapisów § 3 ust. 2 i 3, do dnia **31.05.2018 roku**.
2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umówionego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa w przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych nad którymi sprawowany jest nadzór, skutkującego przesunięciem terminu rocznego przeglądu w okresie gwarancji za datę wskazaną w ust.1.
3. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 2, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie pisemnej.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego, w ramach wykonania niniejszej umowy, należy:

- a) przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy jednego kompletu dokumentacji projektowej dla zadania wymienionego w § 1 ust.1;
- b) przekazanie kopii pozwolenia na budowę najpóźniej w dniu podpisania umowy na nadzór;
- c) przekazanie kopii umowy zawartej z wykonawcą robót wraz z harmonogramem w dniu podpisania umowy na nadzór;
- d) zabezpieczenie środków finansowych niezbędnych do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy;
- e) podejmowanie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych, w terminie do 10 dni od daty otrzymania kompletnych dokumentów od Inspektora;

- f) udział w odbiorach częściowych i końcowych wykonanych robót;
- g) udział w zwoływanych przez Inspektora, w pierwszym roku gwarancji, przeglądach oraz spisywaniu protokołów z tych przeglądów i z usunięcia usterek podczas nich ujawnionych;
- h) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI INSPEKTORA

§ 5

1. Inspektor nadzoru ma obowiązek żądać od Wykonawcy robót, nad którymi sprawuje nadzór, dokumentów przesądzających o zgodności zakupionych i planowanych do zastosowania materiałów z normami (np.:certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską normą lub aprobatą techniczną). Z przedstawienia dokumentów każdorazowo sporządzony zostanie protokół, w którym Inspektor Nadzoru potwierdzi wykonanie przez Wykonawcę obowiązku oznaczonego w zdaniu poprzedzającym.
2. Do obowiązków Inspektora nadzoru poza wynikającymi wprost z przepisów budowlanych należy w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, specyfikacją techniczną, pozwoleniem na budowę obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzanie ilości i jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, jakości i ilości materiałów roślinnych przeznaczonych do wykonania nasadzeń, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - c) przy zasypywaniu wykopów po wykonaniu uzbrojenia dopilnowanie prawidłowości zagęszczenia gruntu zgodnie z wymaganiami;
 - d) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu oraz prób i odbiorów technicznych w terminie 3 dni od daty pisemnego powiadomienia Inspektora przez Wykonawcę robót;
 - e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia stwierdzonych wad i usterek;
 - f) kontrolowanie terminowości wykonania w stosunku do harmonogramów robót określonych w umowie z Wykonawcą;
 - g) kontrolowanie zmian w realizacji umowy o roboty budowlane oraz inicjowanie aktualizacji treści umowy przez dostosowanie jej zapisów do zmienionych warunków realizacji;
 - h) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmian sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej – roboty zamienne oraz w sprawie robót dodatkowych wraz z ustaleniem sposobu ich wykonania i przedkładanie stanowiska w sprawie wniosków Zamawiającemu w terminie 5 dni od złożenia przez wykonawcę niezbędnych dokumentów;
 - i) zawiadamianie jednostki projektowej o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nią stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;
 - j) opracowywanie opinii dotyczących wad w przedmiotach umów o roboty budowlane i kontrolowanie usunięcia przez wykonawców robót wad stwierdzonych w czasie budowy, przy odbiorach robót i w okresie pierwszego roku gwarancji oraz powiadamianie Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad;
 - k) dokonywanie odbiorów częściowych i końcowych zgodnie z warunkami określonymi w umowie o roboty budowlane;

- l) nadzorowanie poprawności i kompletności sporządzanej przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej;
 - m) sprawdzanie kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzanie gotowości do odbiorów końcowych w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez wykonawców robót;
 - n) przeprowadzanie w okresie pierwszego roku udzielonej przez Wykonawcę gwarancji przeglądów przy udziale wykonawcy robót, Zamawiającego i użytkownika wraz ze spisaniem protokołów, określających stwierdzone usterki, sposoby oraz terminy ich usunięcia, w terminie do 14 dni od wystąpienia z wnioskiem o taki przegląd przez Zamawiającego;
 - o) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia usterek przez wykonawców robót oraz sprawdzenie ich usunięcia wraz ze spisaniem, przy udziale wykonawcy robót, Zamawiającego i użytkownika, protokołów z usunięcia usterek;
 - p) w przypadku nieterminowego usunięcia usterek przez wykonawców robót przygotowywanie Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczenia kar umownych z tego tytułu;
 - q) w przypadku nie usunięcia usterek przez wykonawców robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego, usunięcia usterek oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.
3. Inspektor prowadzący nadzór inwestorski zobowiązuje się do obecności na terenie budowy z częstotliwością minimum 2 razy w tygodniu, przy czym jedna wizyta w tygodniu musi być również zarezerwowana na potrzeby narad koordynacyjnych z Inwestorem i Wykonawcą.
4. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do wskazania Inspektora wiodącego, którego obowiązkiem będzie organizacja i uczestnictwo w cotygodniowych naradach koordynacyjnych, a w tym informowanie Wykonawcy robót budowlanych i Inwestora o terminach narady, ustalanie zakresu narady oraz przygotowywanie protokołów z narad.
5. Inspektor nadzoru zobowiązuje się również do przygotowywania wszelkich innych dokumentów związanych ze sprawowaniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Polecenia wydawane przez Inspektora muszą mieć formę pisemną.
7. Dla potwierdzenia obecności na budowie Inspektor jest zobowiązany do dokonywania każdorazowo wpisów w dzienniku budowy.
8. Inspektor ma obowiązek bezpośredniego uczestnictwa w odbiorach robót i sporządzania wspólnie z wykonawcami robót protokołów odbioru robót, a także uczestniczenia w komisjach powoływanych w okresie pierwszego roku gwarancji udzielonej przez wykonawców robót dla stwierdzenia wad w przedmiotach umów o roboty budowlane i udziału w egzekwowaniu ich usunięcia.
9. Inspektor jest zobowiązany do potwierdzania wartości wykonanych robót w okresie rozliczeniowym wynikającym z umowy z Wykonawcą oraz rozliczenia ostatecznego należności Wykonawcy.

WYNAGRODZENIE INSPEKTORA

§ 6

1. Za wykonanie robót Inspektor otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości **brutto** (słownie:).
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczne terminy odbiorów końcowych zadań inwestycyjnych od wykonawców robót oraz ilość, zakres i wartość udzielonych przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych

przeглядów w okresie pierwszego roku gwarancji.

3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe zabezpieczone w budżecie miasta na wykonanie czynności będących przedmiotem zamówienia w dz. 853: rozdz. 85311 § 6050 zadanie nr 7992821.
5. Płatność nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia faktury VAT wystawionej na: Miasto Pabianice ul. Zamkowa 16 95-200 Pabianice; NIP 731-196-27-56 oraz dostarczenia dokumentów niezbędnych do złożenia zawiadomienia o zakończeniu robót do organu Nadzoru Budowlanego.
6. W przypadku wystąpienia nieterminowych płatności przez Zamawiającego, Inspektor ma prawo dochodzić odsetek w wysokości ustawowej liczonych za każdy dzień zwłoki od wartości wystawionej faktury.

PRZEDSTAWICIELE STRON UMOWY

§ 7

1. Zamawiający ustanawia do koordynacji procesu budowlanego – Pawła Pietrzaka, Naczelnika Wydziału Inwestycji i Eksploatacji Urzędu Miasta Pabianice.
2. Inspektor do bezpośredniego pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach wyznacza:

roboty budowlane	-	upr. nr
roboty sanitarne	-	upr. nr
roboty elektryczne	-	upr. nr
3. Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach, zażądać zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania niniejszej umowy.
4. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego może nastąpić również na wniosek Inspektora, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

§ 8

1. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianego dla umów, starannego działania.
2. Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy następować będzie przez zapłatę kar umownych, które będą naliczane w wypadkach i wysokościach określonych w niniejszej umowie.
3. Inspektor zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Inspektora, z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego - w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego.
 - b) z tytułu nieterminowej realizacji obowiązków inspektora określonych niniejszą umową w wysokości **1 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.
4. Nienależyta lub nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora, skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawców robót, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Inspektora o kwotę tych kosztów.
5. Inspektor ma prawo dochodzić od Zamawiającego kary umownej z tytułu odstąpienia od

umowy przez Zamawiającego z wyłączeniem odstąpienia z przyczyn, o których mowa w § 9 ust.1 umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

6. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych o ile kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kar umownych bezpośrednio z ceny zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 9

1. W razie wystąpienia 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 powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Inspektora
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - c) Inspektor nie rozpoczął bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje przerwanych robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
3. Inspektorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy Wykonawcy lub rozpoczęcie realizacji robót bez podania przyczyn.
4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Wszelkie zawiadomienia dla drugiej Strony umowy, w wykonaniu jej postanowień, wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Zamawiającego lub Inspektora do korespondencji określony w umowie. Brak pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod ostatnio podany adres do korespondencji w dacie zwrotu korespondencji.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Inspektor bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
3. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i dokonali interpretacji jej poszczególnych postanowień, w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
4. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 731-196-27-56**
5. Inspektor oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP**

§ 11

Niedopuszczalne są zmiany niniejszej umowy, niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której, dokonano wyboru Wykonawcy,

chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory o roszczenia wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądy powszechne, po wyczerpaniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego drogi postępowania reklamacyjnego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: