

UMOWA NR

zawarta w dniu r. pomiędzy Powiatem Łowickim, zwanym dalej Zamawiającym, z siedzibą w Łowiczu, 99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30, NIP 834-18-82-519, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Łowickiego, w imieniu którego działają:

1)

2)

a

..... z siedzibą w (kod pocztowy.....), przy ulicy....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP.....,

REGON.....

lub prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

z siedzibą w (kod pocztowy.....), przy ulicy.....,

NIP.....,

REGON.....

lub

(imię i nazwisko).....(adres).....,

PESEL.....,

NIP.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

.....

po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, do którego nie stosowano przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie przesłanki określonej w art. 4 pkt. 8.

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn: „Remont spichlerza z przeznaczeniem na edukację kulturalną młodzieży – III etap”

w specjalności:.....

2. Nadzór inwestorski będzie pełnił/pełniła , zwany „Inspektorem nadzoru” lub „Inspektorem”.

3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określony jest w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) dot. obiektu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

§ 2

Zakres obowiązków Inspektora nadzoru w ramach realizacji zamówienia:

1. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych w ramach dokumentacji projektowej i STWiORB dot. obiektu wskazanego w § 1 umowy w zgodzie z przepisami Prawa budowlanego oraz umowy o realizację robót budowlanych w ścisłym porozumieniu z Zamawiającym, którym dla przedmiotowego zadania jest Powiat Łowicki z siedzibą w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz.

2. Nadzór inwestorski będzie sprawowany w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, w szczególności zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane, jak również zgodnie ze sztuką budowlaną oraz należyłą starannością.

3. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru rozpoczyna się w dniu złożenia oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego.

4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 należy złożyć najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od zawarcia niniejszej umowy.

5. Obowiązki Inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego, rozliczeniu robót fakturą końcową oraz dokonaniu odbioru ostatecznego.

6. Obowiązkiem Inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację robót jest zapoznanie się z dokumentacją dot. obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, w tym z dokumentacją projektową, STWiORB, ofertą Wykonawcy robót budowlanych i umową o wykonanie robót budowlanych.

7. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru w okresie realizacji robót należy w szczególności:

7.1. kontrola jakości wbudowanych materiałów,

7.2. sprawdzenie posiadanych przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, aprobat technicznych, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, dokonywanie oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem,

7.3. nadzór nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,

7.4. kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

7.5. informowanie Zamawiającego o każdym przypadku braku zastosowania się wykonawcy robót budowlanych do poleceń Inspektora nadzoru.

7.6. w przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, umową o wykonanie robót budowlanych lub ujawnienia się powstałych z przyczyn obciążających wykonawcę robót budowlanych wad w robotach budowlanych wezwanie wykonawcy robót budowlanych do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w wyznaczonym, terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych. Wadą są jawne lub ukryte właściwości tkwiące w robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, każde niezgodnione z Zamawiającym: zmniejszenie wartości przedmiotu umowy wykonanie robót budowlanych, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy wykonanie robót budowlanych, odstąpienie od dokumentacji projektowej lub STWiORB, obniżenie jakości robót poniżej standardu określonego w dokumentacji projektowej lub STWiORB, niekorzystna w stosunku do zakładanej zmiana parametrów użytkowych obiektu i jego urządzeń i wyposażenia,

- 7.7. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót, w tym odpowiedniego wpisu o objęciu funkcji Inspektora nadzoru jak również wszelkich zmian w sprawowaniu tej funkcji i czynności w toku realizacji robót budowlanych,
- 7.8. nadzorowanie robót budowlanych w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru, oraz zależnie od potrzeb wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego,
- 7.9. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
- 7.10. wydawanie poleceń, decyzji, zgody i akceptacji, które są obowiązujące dla wykonawcy robót budowlanych. Wykonawca robót budowlanych ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru, w takim przypadku Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pisemnego uzasadnienia swojego stanowiska. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego,
- 7.11. zwoływanie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych, Zamawiającego i Inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób w celu omawiania lub wyjaśniania bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy o wykonanie robót,
- 7.12. informowanie z 3 - dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzenie narady i zapewnienie jej protokołowania,
- 7.13. przekazanie wszystkim osobom zaproszonym na naradę kopii protokołu lub ustaleń. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące,
- 7.14. weryfikacja i akceptacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, informacji o wytwarzanych odpadach, dokumentacji powykonawczej,
- 7.15. w przypadku gdy wykonawca robót budowlanych zwróci się z wnioskiem o zmianę osoby/osób deklarowanych w ofercie do kierowania robotami budowlanymi,

zatwierdzenie tej zmiany pod warunkiem, że osoba/osoby te posiadają kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy o roboty budowlane,

7.16. zgłaszanie uwag, zastrzeżeń oraz występowanie do wykonawcy robót budowlanych z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu wykonawcy robót budowlanych lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:

- uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
- wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
- nie stosuje się do postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż,

7.17. stwierdzenie stanu zaawansowania robót budowlanych w przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych, przy czym pojęcie siły wyższej rozumiane jest jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą wykonawca robót budowlanych ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której wykonawca robót budowlanych ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy o roboty budowlane; której, w przypadku jej wystąpienia, wykonawca robót budowlanych ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana wykonawcy robót budowlanych ani Zamawiającemu,

7.18. nakazanie wykonawcy robót budowlanych wpisem do dziennika budowy natychmiastowego doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu w przypadku stwierdzenia, że teren budowy po zakończeniu robót budowlanych nie został przekazany przez wykonawcę robót budowlanych we właściwym stanie,

7.19. wskazanie materiałów i surowców z odzysku, które pozostaną niewbudowane po wykonaniu robót budowlanych, stanowiących własność Zamawiającego oraz pokwitowanie ich ilości i asortymentu po dostarczeniu ich przez wykonawcę robót budowlanych w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

7.20. kontrola przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony zwierząt, które określają w szczególności:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt,

7.21. wstrzymanie robót w przypadku, gdy ich prowadzenie wiązałoby się z zagrożeniem zwierząt objętych ochroną oraz niezwłoczne poinformowanie o przyczynie wstrzymania robót Zamawiającego,

7.22. dokonywanie wpisów w dzienniku budowy w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót,

7.23. ustosunkowanie się do zgłoszonego przez wykonawcę robót budowlanych żądania zmiany w umowie o wykonanie robót budowlanych w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku dotyczącego takiej zmiany oraz przekazanie pisemnej informacji dotyczącej zajętego stanowiska Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem,

7.24. stwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwania ich wykonywania oraz w innych wypadkach gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym,

7.25. udział w inwentaryzacji robót w przypadku przerwania robót budowlanych,

7.26. sporządzenie protokołu odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz określenie łącznej wartości zinwentaryzowanych robót zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz STWiORB,

7.27. informowanie Zamawiającego o wykonywaniu robót budowlanych przez podwykonawców.

7.28. wymienione w ust. 7 obowiązki Inspektora nadzoru dotyczą również podwykonawców robót budowlanych (w zakresie, w jakim dotyczą powierzonych przez wykonawcę robót budowlanych czynności).

8. Obowiązki Inspektora związane z odbiorami robót

8.1. uczestnictwo w odbiorze i dokonanie komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru. Odbiór końcowy zostanie zakończony w ciągu 7 dni roboczych,

8.2. dokonanie odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 4 dni

od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzenie odbioru robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym wykonawcę robót budowlanych niezwłocznie, nie później niż w ww. terminie,

8.3. uczestnictwo w odbiorze ostatecznym oraz odbiorach gwarancyjnych, jeśli zostaną zorganizowane przez Zamawiającego,

8.4. potwierdzenie w dzienniku budowy własnym podpisem gotowości robót do odbioru końcowego oraz należytego uporządkowania terenu robót,

8.5. sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,

8.6. przejęcie od kierownika budowy dziennika budowy po dokonaniu odbioru końcowego robót oraz przekazanie go Zamawiającemu,

8.7. wymienione w ust. 8 obowiązki Inspektora nadzoru dotyczą również podwykonawców robót budowlanych (w zakresie, w jakim dotyczą powierzonych przez wykonawcę robót budowlanych czynności).

9. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej lub wykonania robót wykraczających poza zakres umowy o wykonanie robót budowlanych wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie 7 dni od wystąpienia z takim wnioskiem do Zamawiającego przez wykonawcę robót budowlanych lub Inspektora nadzoru. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia wykonawcę robót budowlanych z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.

10. Inspektor nie może bez zgody Zamawiającego podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie o wykonanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot nadzoru inwestorskiego ani decyzji o zmianie zakresu robót.

11. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w niniejszym paragrafie.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają następująco:

Zamówienie będzie wykonywane od podpisania umowy w sprawie pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz złożenia oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego do 30.11.2015 r., lub do zakończenia realizacji robót, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że nadzór inwestorski będzie pełniony z należytą starannością, w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz etyką zawodową.

2. Wykonawca, ani osoby którymi się posługuje przy wykonywaniu zamówienia, nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości:

cena brutto/wraz z podatkiem VAT/ w wysokości:

słownie:

w tym podatek VAT w wysokości % tj. zł

słownie:

cenę netto w wysokości:zł

słownie:

lub: Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 6

1. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi 1 rachunkiem/fakturą końcową wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego robót.

2. Podstawą do wystawienia rachunku/faktury będzie protokół końcowy odbioru robót.

3. Płatności będą dokonane na rachunek bankowy wskazany w rachunku/fakturze w ciągu 30 dni od przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionego rachunku/faktury.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1.1. jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 10 dni,
 - 1.2. jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, przepisami Prawa budowlanego lub bez zachowania wymaganej staranności.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1. jeżeli Zamawiający nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 10 dni,
 - 2.2. jeżeli Zamawiający wykonuje swoje obowiązki niezgodnie z umową.
3. Prawo złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wygasa w terminie 14 licząc od dnia stwierdzenia przez stronę umowy niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Oświadczenie o odstąpieniu dla swej ważności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2 % ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 5 ust. 1,
 - 1.2. z tytułu niewywiązania się z obowiązków określonych w § 2 pkt 8.1. lub 8.3.– w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 1.3. z tytułu zaakceptowania zmiany zakresu robót budowlanych lub dopuszczenia do wykonania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub STWiORB bez zgody Zamawiającego - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający może pomniejszyć kwotę wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 o wartość kar umownych.
4. Jeżeli nie będzie możliwości wyegzekwowania kary umownej poprzez pomniejszenie wartości faktury, kara umowna podlega zapłacie w terminie 14 dni od wezwania strony zobowiązanej do jej zapłaty.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że osoba/osoby wskazane w §1 ust. 2 posiadają uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie personelu wskazanego w §1 ust. 2 w bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody.
3. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę osoby wskazanej w §1 ust. 2, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nie wywiązującą się ze swoich obowiązków wynikających z umowy.
4. W przypadku gdy zachodzi konieczność zmiany osoby wskazanej w §1 ust. 2, proponowana osoba musi posiadać co najmniej kwalifikacje i doświadczenie spełniające warunki określone w Zapytaniu ofertowym.

§ 10

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody obu Stron.
Zamawiający nie dopuszcza cesji należności wynikających z niniejszej umowy bez jego pisemnej uprzedniej zgody.

2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jak również ustawy Prawo budowlane.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy uzgodnienia i podpisanego przez strony aneksu pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA