

Projekt umowy
Umowa nr xxx/G/2018

Zawarta w dniu ... 2018 roku w Kaliszu pomiędzy:

Muzeum Okręgowym Ziemi Kaliskiej w Kaliszu z siedzibą przy ul. Kościuszki 12, 62-800 Kalisz,

NIP: 618-10-45-706, REGON: 000639512,

reprezentowanym przez dyrektora,

zwanym dalej Zamawiającym

a

DANE FIRMY

zwaną dalej Wykonawcą

Zgodnie z art.4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 tekst jednolity z późn. zm.) tj. bez stosowania ustawy Pzp, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1.1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru przy inwestycji pn. **„Przebudowa i rozbudowa budynku Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej”**, z uwzględnieniem nadzoru branżowego tj. branży instalacyjnej, teletechnicznej i elektrycznej. Roboty obejmują wykonanie prac budowlanych w budynku głównym Muzeum Okręgowego Ziemi Kaliskiej w Kaliszu ul. Kościuszki 12. Szczegółowy opis prac planowanych przez Zamawiającego, a zarazem zakres robót podlegających nadzorowi, zawierają: Projekt Zamienny Budowlano-Wykonawczy t. 1 i 2, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót.

1.2. Nadzór sprawowany będzie w specjalnościach:

a) konstrukcyjno-budowlanej,

b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych,

c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletechnicznych, elektrycznych i elektroenergetycznych,

w cenie określonej w ofercie cenowej Wykonawcy z dnia, której kopia stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

2.1. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego,

sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.

2.2. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 tekst jednolity z późn. zm.) oraz przepisach wykonawczych, a także zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z etyką zawodową.

2.3. W szczególności do obowiązków Inspektora Nadzoru należy:

1. zapoznanie się z posiadaną przez Inwestora dokumentacją projektowo-kosztorysową,
2. pomoc Zamawiającemu w wyłonieniu Wykonawcy robót budowlanych (postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego), w oparciu o wiedzę techniczną, doświadczenie, obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz dokumentację projektowo-kosztorysową,
3. zorganizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placu budowy w porozumieniu z Zamawiającym,
4. organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom,
5. uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji jak i po jej zakończeniu) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym,
6. obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego lub kierowników robót Wykonawcy. Należy przyjąć minimum 3 pobyty tygodniowo na placu budowy,
7. bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, pozwoleniem na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku wpisanym do Rejestru Zabytków, podpisaną umową z Wykonawcą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
8. wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej,
9. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie:
 - a) sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami przed ich zastosowaniem,
 - b) uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
 - c) zlecenie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
 - d) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia,

10. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,

11. uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy a ponadto:

a) weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej,

b) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w tym dokumentów wymaganych do odbioru,

c) przygotowanie w porozumieniu z Wykonawcą i podpisanie końcowego protokołu odbioru robót oraz innych niezbędnych dokumentów,

d) rozliczenie etapów robót budowlanych względem harmonogramu rzeczowo-finansowego (odbioru częściowe),

e) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,

f) sporządzanie protokołów konieczności oraz przedstawianie ich do zatwierdzenia Inwestorowi, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót uzupełniających czy dodatkowych:

i. wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej - uzyskania zgody projektanta na te zmiany, uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i dotyczących w nim rozwiązań,

ii. dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,

iii. informowanie o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,

iv. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,

v. uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych,

vi. kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót przez ich wykonawcę,

vii. skompletowanie dokumentacji budowy i jej przekazanie zamawiającemu przed odbiorem końcowym,

viii. w okresie gwarancji na wykonane roboty do uczestniczenia w komisjach powołanych do stwierdzenia ewentualnych wad nadzorowanych robót, a w przypadku ich stwierdzenia do sprawowania nadzoru nad ich usunięciem przez Wykonawcę robót w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie.

2.4. Wykonawca zobowiązuje się do:

a) wykonania przedmiotu umowy profesjonalnie, dobrze jakościowo, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami, w szczególności Ustawy Prawo Budowlane,

b) wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie przygotowanie, znajomość, kwalifikacje i środki techniczne pozwalające na realizację przedmiotu Umowy, zgodnie w wymogami prawa budowlanego i przepisami BHP,

c) Wykonawca oświadcza, iż współpracuje jako firma z inspektorami branżystami, którzy w ramach współpracy z Wykonawcą będą dokonywali odbioru wykonanych robót budowlanych branżowych.

2.5. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje wymagane przepisami prawa do realizacji usług objętych niniejszą umową, aktualne orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do wykonywania prac w tym do prac na wysokości, aktualne szkolenie okresowe bhp. dla osób kierujących pracownikami, znajomość zagrożeń związanych z wykonywanymi pracami oraz sposobu eliminacji

tych zagrożeń.

2.6. Wykonawca oświadcza, iż osoby – branżyści wykonujący pracę w jego imieniu w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy spełniają odpowiednie kwalifikacje.

2.7. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

§3

Wymagania Zamawiającego

3.1. Osoby świadczące usługi zobowiązane są do pełnienia nadzoru każdorazowo na żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.

3.2. Zamawiający wymaga od Inspektora Nadzoru dyspozycyjności i inspekcji na terenie prowadzenia robót budowlanych w godz. od 7:30 do 15:30 od poniedziałku do piątku (nie rzadziej jednak niż trzy razy w tygodniu) oraz w przypadku, gdy zaistnieje taka potrzeba (wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych).

3.3. Czas przyjazdu na wezwanie telefoniczne przedstawiciela Zamawiającego nie może przekroczyć 2 godzin od chwili zgłoszenia.

3.4. Konieczność pracy zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

3.5. Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.

3.6. Każdorazowy pobyt na terenie realizacji robót Inspektor Nadzoru musi odnotować w dzienniku budowy.

3.7. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie zawartej z Wykonawcą to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich dalszego zlecenia.

3.8. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcom robót budowlanych polecenia wykonywania robót dodatkowych.

3.9. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względów na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia wykonawcy poszczególnych robót zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, lub w protokole konieczności.

3.10. Inspektor Nadzoru zawiadomi o konieczności określonej w ust. 7 Zamawiającego w terminie natychmiastowym po dokonaniu takiego wpisu lub sporządzeniu protokołu.

3.11. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.

§ 4

Osoby skierowane przez wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy

4.1. Wykonawca kieruje do realizacji przedmiotu umowy niżej wymienione osoby (osoby wykazane w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia):

.....,
.....,
.....,

Wykaz osób, o którym mowa wyżej stanowi **Załącznik nr 2 do umowy**.

4.2. Wymienione w ust. poprzednim osoby posiadają aktualne zaświadczenie wydane przez właściwą izbę zawodową oraz kwalifikacje zawodowe określone w SIWZ dot. niniejszego przedmiotu umowy.

§ 5

Termin realizacji przedmiotu umowy

5.1 Termin obowiązywania umowy ustala się na okres: od dnia rozpoczęcia robót budowlanych objętych nadzorem wymienionych w § 1 umowy (przekazanie placu budowy) do dnia ich zakończenia. Planowany termin zakończenia robót **do dnia 30 czerwca 2020**.

5.2 W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 6

Wartość przedmiotu umowy oraz warunki płatności

6.1. Wartość przedmiotu umowy (wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy) ustala się na kwotę netto PLN (słownie:), brutto PLN (słownie:), zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy z dnia roku, która stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

6.2. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 6.1. obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka.

6.3. W trakcie trwania umowy nie przewiduje się zmiany ceny.

6.4. Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od dnia jej wystawienia.

6.5. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych objętych nadzorem.

6.6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury VAT zgodnie z nazwą przedmiotu zamówienia.

§ 7

Przedstawiciele stron

7.1 Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z realizacją usługi i do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego jest:, tel.....

7.2 Przedstawicielem Wykonawcy (Koordynator Nadzoru Inwestorskiego) jest:, tel.....

§ 8

Gwarancja i rękojmia

8.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne robót powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

8.2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

8.3. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

- 8.4. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi należy do przedmiotu umowy.
- 8.5. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

§ 9

Odpowiedzialność

- 9.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z jego winy w czasie prowadzenia usługi jak również za wszelkie szkody powstałe na skutek wadliwego wykonania usługi. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość realizacji przedmiotu umowy i wykonanie umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 9.2. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
- 9.3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania swoich obowiązków przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
- 9.4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Dokument potwierdzający, że jest on ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy stanowi **Załącznik nr 3** do umowy. W razie wygaśnięcia dokumentu/polisy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnego dokumentu/polisy w terminie 3 dni od dnia jej wygaśnięcia.

§ 10

Kary umowne

- 10.1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczania kar umownych przewidzianych w niniejszym paragrafie.
- 10.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nienależytego wykonywania postanowień umowy, w szczególności:
- a) za brak realizacji zobowiązań wynikających z § 2 umowy w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy,
 - b) za zwłokę w realizacji zobowiązań wynikających z § 3, ust. 3 umowy w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki.
- 10.3. Kara umowna za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, będzie naliczana na rzecz strony odstępującej od umowy w wysokości 10 % wartości umowy.
- 10.4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia. Zapłata z tytułu kar umownych będzie potrącona z wystawionej faktury VAT na podstawie odrębnej noty księgowej obciążającej Wykonawcę.
- 10.5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z usunięciem szkody.

§ 11

Odstąpienie i rozwiązanie umowy

- 11.1. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym czasie wraz z prawem do naliczenia kary umownej w wysokości 5% całkowitej wartości przedmiotu umowy, jeżeli:
- a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usługi nadzoru w terminie 5 dni od dnia zawarcia

umowy,

b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.

11.2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych objętych nadzorem nie przystąpił do ich realizacji zgodnie z umową.

§ 12

Zmiany umowy

12.1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Stron umowy.

12.2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

12.3. Dopuszczalne jest dokonanie zmian umowy w następujących przypadkach:

a) w przypadku zdarzenia losowego Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osoby wykonującej obowiązki Inspektora Nadzoru, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to Wykonawcy, któremu udzielono niniejszego zamówienia,

b) Zamawiający może żądać zmiany osoby wykonującej obowiązki Inspektora Nadzoru, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona lub nieprawidłowo wykonuje swoje obowiązki wynikające z umowy. Zgodnie z żądaniem Wykonawca zobowiązany jest zmienić osobę wykonującą czynności Inspektora Nadzoru w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

c) w przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych objętych nadzorem dopuszcza się zmianę terminu, o którym mowa w ust. 1 § 5 umowy,

d) w przypadku zmiany formy wynagrodzenia na płatności częściowe, na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego, spójnego z harmonogramem realizacji inwestycji dla Wykonawcy robót budowlanych.

12.4. Strona wnosząca o zmianę inicjuje zmianę pisemnie podając uzasadnienie zmiany oraz przedstawia propozycję aneksu do umowy.

12.5. W przypadku zmiany osoby wykonującej obowiązki Inspektora Nadzoru przedstawionego w ofercie Wykonawcy, nowy Inspektor musi spełniać wymagania dotyczące uprawnień i doświadczenia, których spełnienie było określone w SIWZ dot. przedmiotowego postępowania.

§ 13

Postanowienia końcowe

13.1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody drugiej strony oraz formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

13.2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

13.3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

13.4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Wykonawca)

.....
(Zamawiający)