

U M O W A NR...../2009

na : pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji „ Budowa budynku gospodarczego z pomieszczeniami biurowymi przy Urzędzie Miasta w Tuszynie

zawarta w dniu 2009 r pomiędzy; Gminą Tuszyn reprezentowaną przez :

1. Tadeusza Walasa - Burmistrza Miasta

zwaną w dalszej części Zamawiającym,

a firmą

działającą na podstawie KRS Nrz dnia

NIP, REGON.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części Inspektorem Nadzoru .

§ 1

Na podstawie złożonej przez Inspektora Nadzoru oferty zostaje pomiędzy stronami zawarta następująca umowa :

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji : „ Budowa budynku gospodarczego z pomieszczeniami biurowymi przy Urzędzie Miasta w Tuszynie.

2. Zakres rzeczowy inwestycji, o którym mowa w ust. 1 obejmuje :

a/ Wykonanie robót budowlanych tj.:

1/ Rozbiórkę budynku administracyjnego (archiwum) oraz budynku Straży Miejskiej;

2/ Budowę nowego budynku gospodarczego z pomieszczeniami biurowymi o łącznej powierzchni użytkowej 688 m² i kubaturze 2 995 m³ – budynek niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny;

3/Wykonanie instalacji wod.kan., co, wentylacji;

4/ Wykonanie kotłowni (kocioł na „ ekogroszek ” o mocy 40 kW);

5/ Wykonanie przyłączy instalacji: kanalizacyjnej i hydrantowej;

6/ Wykonanie instalacji elektrycznych zewnętrznych i wewnętrznych;

7/ Wyposażenie pomieszczeń biurowych (biurka, fotele, regały itp.) ;

8/ Wykonanie oznakowania wewnętrznego budynku (opis i numeracja pomieszczeń, tablica informacyjna, tablica na klucze itp.);

9/ Wykonanie innych prac nieujętych w dokumentacji projektowej, STWiOR, SIWZ, a niezbędnych do prawidłowego wykonania i uruchomienia „ pod klucz ” i przekazania do użytkowania przedmiotowego obiektu.

b/ Zaprojektowanie i wykonanie sieci teleinformatycznej i alarmowej w budynku gospodarczym z pomieszczeniami biurowymi

zgodnie z zakresem rzeczowo-finansowym umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych

§ 3

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy nadzór nad realizacją inwestycji zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, w tym zapewnienie spełnienia wszystkich wymagań formalno-prawnych Zamawiającego związanych z wykonaniem i przekazaniem inwestycji do użytkowania oraz rozliczeniem finansowym inwestycji.

2. W szczególności do obowiązków Inspektora Nadzoru należy :

- a/ nadzór inwestorski w zakresie wymaganym w przepisach ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. nr 106 poz. 1126 ze zmianami) ,
- b/ koordynacja czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25,26 i 27 ustawy Prawo budowlane.

a także:

- 2.1 Współdziałanie z Zamawiającym na każde jego żądanie.
- 2.2 Reprezentowanie Zamawiającego wobec władz, urzędów i partnerów procesu inwestycyjnego, dokonywanie obowiązujących Inwestora uzgodnień i dopilnowanie dokonania właściwych uzgodnień przez innych partnerów procesu inwestycyjnego z Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Urzędem Dozoru Technicznego itp.;
- 2.3 Opiniowanie i przedstawianie Zamawiającemu zagrożeń jakie mogą powstać w toku realizacji inwestycji, wynikających z warunków umowy z Wykonawcą robót budowlanych lub wskazanych przez Zamawiającego,
- 2.4 Współpraca z Wykonawcą przy opracowaniu harmonogramów rzeczowo-finansowych związanych z realizacją inwestycji;
- 2.5 Kontrola przebiegu realizacji inwestycji – zarówno w aspekcie czasowym jak i finansowym (harmonogram), a w szczególności przeciwdziałanie we właściwym czasie możliwym zagrożeniom dla prawidłowego przebiegu procesu w dziedzinach takich jak np. przestrzeganie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz planowanych terminów oraz prawidłowości realizacji zawartego Kontraktu z wykonawcą robót budowlanych;
- 2.6 Prowadzenie systematycznej koordynacji ogólnej budowy;
- 2.7 Wprowadzenie Wykonawcy na budowę;
- 2.8 Kontrola procedur zapewnienia jakości;
- 2.9 Organizowanie w imieniu Zamawiającego procedur odbioru i akceptacji: dokumentacji technicznej, materiałów, urządzeń, oraz wykonanych fragmentów robót;
- 2.10 Organizowanie procedur przekazania Zamawiającemu przedsięwzięcia do użytkowania;
- 2.11 Odpowiednio do zawartej umowy i obowiązujących przepisów – pozyskanie od uczestników biorących udział w realizacji inwestycji wymaganej kompletnej dokumentacji powykonawczej, operacyjnej (instrukcje obsługi) i techniczno – prawnej (atesty, certyfikaty itp.) oraz przekazanie jej Zamawiającemu do dnia odbioru inwestycji.
- 2.12 Bieżące rozliczanie inwestycji
- 2.13 Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji inwestycji, odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;

- 2.14 Współdziałanie z Zamawiającym w przygotowaniu do instytucji dofinansowujących inwestycję niezbędnych dokumentów i wniosków;
- 2.15 Prowadzeniu w imieniu Zamawiającego pełnobraźowego nadzoru inwestorskiego :
- a/ nad zgodnością realizacji robót i dostaw z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującą dokumentacją,
 - b/ nad przestrzeganiem prawa (w szczególności Prawa budowlanego) oraz zasad bezpieczeństwa i porządku publicznego (w tym bhp i ppoż),
 - c/ nad jakością robót (egzekwowanie od wykonawców odpowiedniego poziomu jakości) oraz zgodności zastosowanych na budowie materiałów ze złożoną ofertą
- 2.16 Dokonywanie przeglądów sprawdzających dokumentacji przekazanej do realizacji inwestycji pod kątem : przestrzegania sztuki budowlanej, zastosowanych rozwiązań oraz spełnienia podstawowych wymagań Zamawiającego i przedstawienie Zamawiającemu stosownych wniosków;
- 2.17 Dokonywanie odbiorów technicznych robót i dostaw we wszystkich fazach (w szczególności przed zakryciem lub przekazaniem do użytkowania), akceptowanie stanu zaawansowania robót i płatności dla Wykonawcy, opracowywanie oraz przekazywanie Inwestorowi przejściowych i ostatecznych świadectw płatności i niezbędnych dokumentów do uruchomienia finansowania inwestycji w granicach wynagrodzenia Wykonawcy;
- 2.18 Organizacja i prowadzenie narad koordynacyjnych
- 2.19 Uczestnictwo we wszystkich kontrolach przeprowadzanych przez instytucje współfinansujące lub inne podmioty uprawnione do ich przeprowadzenia;
- 2.20 Rozliczenia finansowe z wykonawcami, przyjmowanie, kontrolowanie właściwego wykonania prac i akceptowanie wystawionych przez wykonawców na Inwestora faktur :
- 2.21 Przestrzeganie terminów przystępowania do sprawdzania zakresu prac podlegających odbiorowi, zafakturowaniu,
- 2.22 Udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych

3. Reprezentacja Zamawiającego przez Inspektora Nadzoru opiera się o wystawione do poszczególnych czynności bądź czynności określonego rodzaju pełnomocnictwo.

§ 4

1. Ustala się następujące terminy realizacji :
- a/ rozpoczęcie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru :2009.
 - b/ zakończenie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru: 16.11.2009r. (jednak nie wcześniej niż do zakończenia i pełnego rozliczenia inwestycji) z uwzględnieniem okresu rękojmi i gwarancji.
2. Zarówno termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji umowy mogą ulec zmianie w razie zmiany umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

§ 5

1. W imieniu Inspektora Nadzoru do pełnienia nadzoru w poszczególnych specjalnościach uprawnieni są:

- a/ - w branży budowlano konstrukcyjnej
Nr uprawnień.....
- b/ - w branży instalacji i sieci sanitarnych

Nr uprawnień..... wod.-kan., gaz. wentylacji
 c/ - w branży instalacji i sieci elektrycznych
 Nr uprawnień..... i elektroenerget.

2. Koordynatorem czynności inspektorów nadzoru jest

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenie w wysokości :

..... % od wartości umowy netto zawartej z Wykonawcą plus należny podatek VAT, nie więcej jednak niż zł brutto

(słownie brutto :) ,

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektora Nadzoru wydatki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy (łącznie z okresem gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych).

3. Zmiana terminu wykonania umowy, nie spowoduje zmiany wynagrodzenia ustalonego w ust. 1

§ 7

1. Wynagrodzenie wypłacane będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Inspektora Nadzoru.

2. Podstawą wystawienia przez Inspektora Nadzoru faktury będzie odebranie i rozliczenie robót wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z potwierdzeniem prawidłowości ich wykonania.

3. Podstawę wyliczenia wysokości wynagrodzenia faktury częściowej wystawionej przez Inspektora Nadzoru stanowić będzie 90% wartości netto odebranych i rozliczonych robót. Wysokość faktury końcowej stanowić będzie pełne rozliczenie wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1

4. Faktura końcowa może zostać wystawiona po uzyskaniu przez wykonawcę robót decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. Prawidłowo wystawione faktury płatne będą w terminie 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.

§ 8

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zapłaty odszkodowania w razie udowodnienia :

1) dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków określonych w § 3

2) niewykonania obowiązku wynikającego z § 3

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia dodatkowego odszkodowania od Inspektora Nadzoru za szkody jakie poniósł za wadliwe wykonanie przez niego przedmiotu umowy

§ 9

1. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie za wykonaną część umowy oraz odszkodowanie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor Nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu części wykonanej umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn leżących po jego stronie Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.

§ 10

1. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonaniem umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
3. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 11

1. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egz., jeden dla Inspektora Nadzoru i trzy dla Zamawiającego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

§ 12

Załącznikami do umowy są :

1. Zasady udziału w postępowaniu.
2. Oferta wykonawcy
3.

INSPEKTOR NADZORU

ZAMAWIAJĄCY

**SKARBNIK
/ KONTRASYGNATA /**