

W Z Ó R U M O W Y

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Drawno, z siedzibą przy ul. Kościelnej 3, 73-220 Drawno, posiadającym REGON oraz NIP:

..... reprezentowaną przez:

1.

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, z jednej strony,

a, mającym swą siedzibę

w, reprezentowanym przez:

zwanym dalej NADZOREM, z drugiej strony.

§ 1

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie art. 10 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, tekst jednolity) w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji wykonania robót budowlanych obejmujących zadanie pn. Zwiększenie dostępności do obiektu kultury poprzez remont Drawieńskiego Ośrodka Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu”, w zakresie rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, ZAMAWIAJĄCY zleca, a NADZÓR przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji wykonania robót budowlanych obejmujących rozbudowę Drawieńskiego Ośrodka Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu w następującym zakresie:
2. Realizacja robót odbywać się będzie na podstawie umowy, którą ZAMAWIAJĄCY zawrze z WYKONAWCĄ robót, wyłonionym w wyniku odrębnego postępowania przetargowego.
3. Umowa z WYKONAWCĄ określa okres udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji tj. 60 miesięcy od zakończenia budowy oraz zakończenie robót budowlanych w terminie do dnia
4. NADZÓR zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących okresach:
 - 1) nad realizacją robót - od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia od WYKONAWCY,
 - 2) w okresie gwarancji - od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia od WYKONAWCY do dnia, w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ robót lub do dnia odbioru usunięcia usterek przez WYKONAWCĘ robót lub wykonawcę zastępczego, w zależności od tego, który termin później się kończy.
5. Wstępnie zakłada się terminy pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót łącznie z odbiorem końcowym do r. i w okresie gwarancji do r.
6. W przypadku skrócenia terminu czynności odbiorowych w stosunku do określonego w ust. 5, zmienia się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji.

§ 3

NADZÓR zobowiązuje się do wykonania w zastępstwie ZAMAWIAJĄCEGO obowiązków, związanych z nadzorem inwestorskim dla zadania inwestycyjnego jak w § 2 niniejszej umowy, w następującym zakresie:

1. Przejęcia od ZAMAWIAJĄCEGO zarejestrowanego dziennika budowy.
2. Udział w przekazaniu WYKONAWCY terenu budowy,
3. zawiadomienie właściwych organów oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków,
4. przekazanie WYKONAWCY zarejestrowanego dziennika budowy,
5. reprezentowanie ZAMAWIAJĄCEGO na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
6. zatwierdzanie źródła wytwarzania lub zamawiania materiałów przez WYKONAWCĘ oraz próbek tych materiałów,

7. zawiadamianie ZAMAWIAJĄCEGO oraz 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 od niego dodatkowych opracowań projektowych,
8. sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
9. dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych,
10. potwierdzanie faktyczne wykonanych robót,
11. kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót i fakturowania w zakresie rzeczowym i finansowym oraz sygnalizowania ewentualnych opóźnień w realizacji harmonogramu,
12. akceptacja faktur WYKONAWCY robót,
13. stałe uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCĘ oraz sporządzenie z ich ustaleń pisemnych protokołów,
14. kontrola realizowanych robót budowlanych minimum raz w miesiącu,
15. sprawdzanie i opiniowanie wniosków WYKONAWCY w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne) oraz w sprawie robót uzupełniających i dodatkowych, a także ustalenia sposobu wykonania tych robót,
16. opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady i usterki uznane jako nie nadające się do usunięcia,
17. kontrolowanie usunięcia przez WYKONAWCĘ wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamianie ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad i usterek,
18. dokonywanie czynności związanych z odbiorami częściowymi, technicznymi i odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego przy udziale i akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO wraz z przekazaniem w użytkowanie wskazanemu przez niego UŻYTKOWNIKOWI,
19. zawiadamianie organu nadzoru o zmianach na stanowisku inspektora nadzoru i kierownika budowy,
20. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót - odebranie dziennika budowy od kierownika budowy,
21. nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej,
22. przygotowanie materiałów do zawiadomienia o zakończeniu budowy wraz ze złożeniem w PINB,
23. przeprowadzenie w okresie gwarancji, udzielonej przez WYKONAWCĘ robót, przeglądów przy udziale WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCEGO i UŻYTKOWNIKA wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
24. nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCEGO i UŻYTKOWNIKA protokołu z usunięcia wad i usterek,
25. w przypadku nieterminowego usuwania przez WYKONAWCĘ wad i usterek, przygotowanie ZAMAWIAJĄCEMU danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
26. w przypadku nie usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ zadania, przygotowanie ZAMAWIAJĄCEMU danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.

§ 4

1. NADZÓR, pełniąc nadzór inwestorski, działa we własnym imieniu w ramach udzielonego pełnomocnictwa, na rachunek ZAMAWIAJĄCEGO, co oznacza, że jest obowiązany do należytej staranności w okresie realizacji robót, jak też po ich zakończeniu.
2. NADZÓR w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO w ramach umowy, która zostanie zawarta z WYKONAWCĄ o wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. NADZÓR ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w

granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

4. NADZÓR pełniąc nadzór inwestorski wykonuje swoje obowiązki w terminach określonych w niniejszej umowie, a obowiązki, dla których nie ustalono w tej umowie terminu ich wykonania NADZÓR wykonuje w terminach uzgodnionych z WYKONAWCĄ robót i nie powodujących opóźnień w realizacji robót przez ich WYKONAWCĘ w stosunku do obowiązującego harmonogramu umownego.
5. NADZÓR nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań WYKONAWCY robót.

§ 5

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy :
 - 1) przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy 1 kpl. dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych,
 - 2) przekazanie kopii umowy zawartej przez ZAMAWIAJĄCEGO z WYKONAWCĄ robót, harmonogramu realizacji i fakturowania,
 - 3) zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
 - 4) podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania kompletnych dokumentów od WYKONAWCY robót i NADZORU,
 - 5) udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania do eksploatacji UŻYTKOWNIKOWI,
 - 6) akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez NADZÓR rozliczenia zadania,
 - 7) udział w zwoływanych przez NADZÓR przeglądach w okresie gwarancji,
 - 8) regulowanie należności za czynności objęte niniejszą umową na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY przekazuje NADZOROWI i WYKONAWCY pozwolenia na budowę dla przedmiotu zamówienia w dniu podpisania umowy.

§ 6

1. Ustala się wynagrodzenie dla NADZORU za pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w § 2 i 3 niniejszej umowy w ryczałtowej kwocie zł netto (słownie: zł netto), czyli zł brutto (słownie : zł brutto).
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczne terminy odbiorów końcowych przedmiotu zamówienia od WYKONAWCY robót, okres udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji oraz ilość, zakres i wartość udzielonych WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO zleceń na wykonanie robót uzupełniających, dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.
3. Ustala się następujące terminy i wysokość faktur, składanych przez NADZÓR u ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu pełnienia nadzoru dla przedmiotu zamówienia:
 - 1) w okresie realizacji przedmiotu zamówienia - zafakturowane zostanie łącznie 80 % wynagrodzenia jak w ust. 1 niniejszego paragrafu, czyli zł netto, w następującym podziale:
 - a) 5 % wynagrodzenia, czyli zł netto, po przekazaniu placu budowy WYKONAWCY robót,
 - b) 65 % wynagrodzenia, czyli zł netto, w podziale wg harmonogramu robót budowlanych proporcjonalnie do wartości robót.
 - 2) po przeprowadzeniu odbioru końcowego dla przedmiotu zamówienia i przedstawieniu przez NADZÓR rozliczenia całości zadania oraz jego zaakceptowaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO 20 % wynagrodzenia, czylizł netto,
 - 3) Faktury płatne będą przelewem na rachunek NADZORU, wskazany każdorazowo w fakturze, w terminie 21 dni od daty złożenia faktury.
4. NADZÓR oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP:, REGON:.....
5. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP:
6. ZAMAWIAJĄCY upoważnia NADZÓR do wystawienia faktur VAT bez potwierdzenia

przez ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 7

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac i robót budowlanych. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY zgłosi do NADZORU uwagi lub zastrzeżenia, na NADZORZE spoczywa obowiązek zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o zajętym stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 8

1. NADZÓR zobowiązany jest do przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU stanowiska w sprawie wniosków wykonawcy robót, dotyczących zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do projektu (robót zamiennych), uzupełniających lub robót dodatkowych, w terminie 5 dni kalendarzowych od złożenia przez wykonawcę takiego wniosku wraz z kosztorysem i innymi niezbędnymi dokumentami.
2. NADZÓR zobowiązany jest do dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych i częściowych w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia NADZORU przez wykonawcę robót.
3. NADZÓR zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru końcowego w terminie 14 dni kalendarzowych od daty złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy.
4. Sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia NADZÓR dokona w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez WYKONAWCĘ.
5. NADZÓR zobowiązany jest do złożenia w PINB zawiadomienia o zakończeniu budowy w terminie 7 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.
6. NADZÓR zobowiązany jest do przekazania ZAMAWIAJĄCEMU rozliczenia przedmiotu zamówienia nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
7. ZAMAWIAJĄCY dokona akceptacji lub zgłosi zastrzeżenia do przedłożonego przez NADZÓR rozliczenia w terminie 14 dni kalendarzowych od jego dostarczenia.
8. W okresie gwarancji NADZÓR zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu każdorazowo w terminie do 14 dni kalendarzowych od wystąpienia z takim wnioskiem przez ZAMAWIAJĄCEGO lub UŻYTKOWNIKA oraz bez odrębnego wniosku dodatkowego przeglądu na 2 miesiące przed upływem gwarancji przedmiotu zamówienia.
9. NADZÓR zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu sprawdzającego usunięcie usterek w ciągu 7 dni od wyznaczonej daty ich usunięcia.

§ 9

Przedstawicielami NADZORU na budowie będą:

1. inspektor z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
2. inspektor z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych..
3. inspektor z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
4. inspektor z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej
5. inspektor z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej.....

§ 10

1. Nieterminowa realizacja obowiązków NADZORU uprawnia ZAMAWIAJĄCEGO do naliczenia kar umownych w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 przedmiotu zamówienia, której opóźnienie to dotyczy, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.
2. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z należnego NADZOROWI wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania.

3. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków NADZORU, skutkująca koniecznością poniesienia przez ZAMAWIAJĄCEGO dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy lub na zastępcze usuwanie wad i usterek ze środków własnych zamawiającego, uprawnia ZAMAWIAJĄCEGO do obniżenia wynagrodzenia NADZORU o kwotę tych kosztów dodatkowych.
4. Odstąpienie od umowy przez NADZÓR z przyczyn nie leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, uprawnia ZAMAWIAJĄCEGO do naliczania kary w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.
5. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy z miesięcznym terminem wyprzedzającym w razie:
 - 1) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania NADZORU,
 - 3) nie rozpoczęcia czynności przez NADZÓR bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez ZAMAWIAJĄCEGO,
 - 4) przerwania czynności przez NADZÓR i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni,
 - 5) nienależytej realizacji czynności przez NADZÓR.
2. Termin miesięczny liczony jest od daty stempla pocztowego listu poleconego lub potwierdzenia (pokwitowania) odbioru pisma bezpośrednio od drugiej strony.

§ 12

1. ZAMAWIAJĄCY będzie kierował korespondencję do NADZORU na adres:
.....fax: ...
2. NADZÓR będzie kierował korespondencje do ZAMAWIAJĄCEGO na adres: 26-500 Szydłowiec, pl. M. Konopnickiej 7, Starostwo Powiatowe, fax 48 6171061.
3. W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, korespondencję uważa się za doręczoną.

§ 13

1. Niniejsza umowa nie może zostać zmieniona na mniej korzystną dla ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
3. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty NADZORU w następującym zakresie:
 - 2) osób reprezentujących NADZÓR na uzasadniony wniosek NADZORU i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których NADZÓR nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
 - 3) odstąpienia na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia za pełnienie nadzoru,
 - 4) zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
 - 5) Zmiana terminu wykonania umowy w przypadku zmiany terminu realizacji umowy z WYKONAWCĄ robót budowlanych - odpowiednio do tej zmiany.
4. żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. W trakcie gwarancji NADZÓR zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących,
 - 3) ogłoszeniu upadłości,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji,
 - 5) zawieszeniu działalności,
 - 6) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy NADZÓR.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla ZAMAWIAJĄCEGO 1 egz. dla NADZORU.

ZAMAWIAJĄCY

NADZÓR