

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR IM.....

zawarta na podstawie zamówienia publicznego nr IM.241.236. .... 2013

w dniu ..... 2013r. w Legnicy pomiędzy Gminą Legnica, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Legnicy, w imieniu którego działa:

..... – **Zastępca Prezydenta Miasta**,  
mającą swą siedzibę w Legnicy, Plac Słowiański 8, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”,

a firmą .....

.....  
reprezentowaną przez :

.....  
zwaną dalej w tekście „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego zamówienia o nadzór inwestorski w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją zadania inwestycyjnego p.n. „**Zespół Szkół Elektryczno-Mechanicznych ul. Skarbka 4 – rewitalizacja elewacji i dachu budynku szkolnego.**”
2. Zakres umowy obejmuje:
  - 2.1. Nadzór inwestorski nad rewitalizacją elewacji i dachu budynku szkolnego o kubaturze 30 505,00m<sup>3</sup>, obejmującą roboty:
    - a) Remont elewacji:
      - 1) roboty murarskie i tynkarskie - naprawa uszkodzeń, spękań zewnętrznych, zakrycie instalacji, likwidacja elementów wtórnych na elewacjach
      - 2) roboty tynkarskie – uzupełnienie ubytków i wymiana tynków zniszczonych (skorodowanych i odspojonych), naprawa, uzupełnienie tynków uszkodzonych, spiaszczonych, zabiegi renowacyjne na tynkach w stanie dobrym, scalenie tynków,
      - 3) roboty tynkarsko-sztukatorskie, renowacja detalu architektonicznego – rekonstrukcja i renowacja detali całkowicie zniszczonych, renowacja detali mocno zniszczonych, renowacja drobnych uszkodzeń elementów profilowanych, scalenie powierzchni wszystkich detali,
      - 4) roboty malarskie na elewacjach,
      - 5) elementy ceramiczne - rekonstrukcja, renowacja i nowo projektowane,
      - 6) renowacja elementów z granitu i wykonanie elementów granitowych projektowanych,
      - 7) renowacja elementów, detali z piaskowca, roboty sztukatorskie,
      - 8) roboty konserwatorskie ścian i sklepień w przejeździe bramowym,
      - 9) stolarka okienna i parapety wewnętrzne – remont poprzez wymianę okien i parapetów,
      - 10) stolarka drzwiowa,
      - 11) roboty blacharskie, ślusarskie,
      - 12) wymiana opraw oświetleniowych,
    - b) Remont dachu:
      - 1) remont poszycia dachu
      - 2) remont pokrycia dachu z blachy,
      - 3) obróbki blacharskie,
      - 4) wyłazy i okna dachowe,
      - 5) remont kominów,
      - 6) wentylacja w obrębie połaci dachowych oraz przejścia antenowe,
      - 7) rynny odwodnienia dachów, w tym zabezpieczenie folią dekarską rynien na całym obiekcie
      - 8) komunikacja w obrębie dachów,
      - 9) akcesoria dachowe,
      - 10) roboty ślusarskie w obrębie dachów,
      - 11) roboty w obrębie poddaszy,
      - 12) instalacja odgromowa,
      - 13) instalacja elektryczna ogrzania rynien i rur spustowych.
  - 2.2. Rozliczenie zadania inwestycyjnego w terminie 30 dni po jego zakończeniu.

- 2.3. Udział w przeglądach gwarancyjnych i przeglądach w okresie rękojmi. Sprawdzanie usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Niniejsza umowa została zawarta na czas trwania robót budowlanych, realizacji i rozliczenia robót budowlanych, tj. od dnia ..... do dnia ..... oraz okres trwania rękojmi i gwarancji do pięciu lat od daty odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do odbywania co najmniej dwóch wizyt w tygodniu na budowie w godzinach od 8 do 15-tej a w szczególnych przypadkach do odbycia wizyty w ciągu 2 godzin od wezwania przez Zamawiającego.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleczone prace z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów Prawa budowlanego - (Dz.U. 2010.243.1623 j.t. – z późn. zmianami).
3. Pozostały zakres obowiązków zespołu nadzoru inwestorskiego określają między innymi czynności:
  - 1) zapoznanie się z umową na roboty budowlane i ściśle przestrzeganie jej postanowień, w szczególności w zakresie terminów, odbiorów i płatności
  - 2) uczestniczenie w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót
  - 3) sprawdzenie placu budowy; ustalenie usytuowania punktów niwelacyjnych; jego granic oraz wytyczenia obiektów budowlanych
  - 4) przestrzeganie zasady, aby w trakcie realizacji robót budowlanych nie naruszono interesów osób trzecich
  - 5) kontrola budowy pod względem jej zgodności z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, prawem budowlanym i innymi przepisami oraz wiedzą techniczną
  - 6) wykonywanie dokumentacji fotograficznej w trakcie czynności nadzoru inwestorskiego i udostępnianie zdjęć (na płycie CD lub DVD) Zamawiającemu wraz z prawami do ich kopiowania i rozpowszechniania
  - 7) ustalanie zasad wizytowania budów dla zapewnienia skuteczności nadzoru,
  - 8) uczestniczenie we wszystkich radach budowy oraz sporządzanie z nich protokółów,
  - 9) sprawdzanie wykonania rzeczowego robót rozliczanych na podstawie zapisów w książce obmiaru robót, sprawdzanie, analizowanie i weryfikacja kosztorysów powykonawczych i tabeli rozliczeniowych zgodnie z umową o roboty budowlane i dokumentacją projektowo-kosztorysową, a w przypadku wystąpienia rozbieżności sporządzanie wyjaśnień i złożenie ich z fakturą wykonawcy
  - 10) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,
  - 11) kontrolowanie jakości wbudowanych materiałów oraz sprawdzanie dokumentów świadczących o dopuszczeniu wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie ( art. 10 prawa budowlanego) niedopuszczenie do wbudowania materiałów, które nie posiadają stosownych certyfikatów, deklaracji zgodności,
  - 12) sprawdzanie i potwierdzanie protokółów odbioru wykonanych elementów robót pod względem merytorycznym i rachunkowym,
  - 13) organizowanie komisji w sprawie typowania robót niezbędnych do wykonania, a nie ujętych w dokumentacji projektowej – robót dodatkowych i zamiennych - sporządzanie protokółów konieczności,
  - 14) współpraca z nadzorem autorskim, wyjaśnianie z nim ewentualnych poprawek i uzupełnień w dokumentacji,
  - 15) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w rozwiązaniach konstrukcyjnych, architektonicznych i innych przedkładanie propozycji zmian inwestorowi, uzgodnionych wcześniej z autorem projektu,
  - 16) nadzór nad wprowadzaniem w dokumentacji projektowej zmian nieistotnych,
  - 17) sprawdzanie kosztorysów ofertowych wykonawcy na roboty zamienne i dodatkowe,
  - 18) stwierdzenie uchybień wykonawstwa wpisem do dziennika budowy i żądać naprawy usterkowo wykonanych robót,
  - 19) sprawdzenie operatu kołaudacyjnego przedłożonego przez wykonawcę robót na dzień zakończenia robót i potwierdzenie jego kompletności,
  - 20) żądanie od wykonawcy uzupełnienia operatu kołaudacyjnego,
  - 21) rozliczenie zadania inwestycyjnego w terminie 30 dni po jego zakończeniu wraz ze złożeniem wyjaśnień w sprawie wprowadzonych rozwiązań zamiennych do dokumentacji oraz różnic ilościowych rzeczywiście wykonanych robót w stosunku do oferty wykonawcy i dokumentacji projektowo-kosztorysowej.
  - 22) uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi, sprawdzanie usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

## § 3

1. Niedotrzymanie terminu wykonania robót ustalonego pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót nie zwalnia Wykonawcy z prowadzenia nadzoru.
2. Przedłużenie czasu robót powodujące wydłużenie czasu trwania nadzoru ponad okres, o którym mowa w § 1 ust.3 nie uprawnia Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się pokryć szkodę w pełnym jej wymiarze.
4. Umowa może być rozwiązana w przypadku nie wywiązania się ze zobowiązań z niej przez jedną z umawiających się stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### § 4

Wykonawca zapewnia nadzór inwestorski we wszystkich branżach występujących w przedmiocie umowy:

- a) w branży konstrukcyjno-budowlanej..... uprawnienia nr ..... tel. kom. ....
- b) w branży elektrycznej .....uprawnienia nr ..... tel. kom. ....

na koordynatora inspektorów nadzoru Wykonawca wyznacza inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej

#### § 5

1. Za wykonanie prac wymienionych w § 1 niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto ..... zł (słownie złotych: ..... złotych), w tym podatek VAT: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Strony ustalają rozliczenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego w następujący sposób:
  - b) w 2013 r. do kwoty 7 000,00zł
  - b) w 2014 r. do kwoty 50 000,00zł
  - c) w 2015r. ....zł
3. Strony ustalają, że rozliczenie prac będzie następowało w okresach miesięcznych na podstawie faktur przejściowych wystawionych przez Wykonawcę do kwoty 80% wartości umowy. Kwoty faktur przejściowych będą wyliczane proporcjonalnie do wykonanych robót budowlano-montażowych i zafakturowanych przez wykonawcę robót.
4. Rozliczenie końcowe nastąpi po dokonaniu rozliczenia zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2.2. na podstawie faktury końcowej.
5. Termin płatności faktur przejściowych 21 dni od daty wpływu.
6. Termin płatności faktury końcowej 30 dni od daty wpływu.
7. Termin płatności uważa się za zachowany, jeśli w tym czasie dokonany zostanie przelew w Banku Zamawiającego na konto Wykonawcy .....

#### § 6

Wykonawca zatrudni personel wymieniony w § 4. Wszelkie zmiany składu osobowego tego zespołu wymagają pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.

#### § 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy,
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego
    - c) za nienależyte wykonanie zadań, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. 8), od pkt. 18) do pkt. 20) w wysokości 2% wynagrodzenia umownego
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji wynikającej z art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 8

1. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd w Legnicy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy.

#### § 9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.
2. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie z powodów wskazanych w załączniku nr 1 do umowy – Warunki zmian w umowie.

§ 10

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

załącznik nr 1– Warunki zmian w umowie.

załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**