

UMOWA/...../15

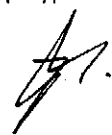
Umowa zawarta w dniu 2015r. w Legnicy pomiędzy:
Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, działającym w imieniu Gminy Legnica zwanym dalej
Zamawiającym,
reprezentowanym przez **Dyrektora – Janusza Hawryluka**

a firmą:.....
z siedzibą w:.....
NIP:.....REGON.....
zwaną dalej *Wykonawcą*
reprezentowaną przez:

1.
 2.
- zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” następującej treści :

§ 1.

1. Strony zawierają, bez stosowania przepisów ustawy "Prawo zamówień publicznych", umowę której wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.
2. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją zadania inwestycyjnego, pn. **„Realizacja PONE na terenie Legnicy- likwidacja niskiej emisji w rejonie ulicy Głogowskiej i w obiektach użyteczności publicznej”** w gminnych lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych czynnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Legnicy przy ul. Głogowskiej 10 i Głogowskiej 71. Zadanie jest współfinansowane ze środków pochodzących z **Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.**
3. Zakres obowiązków i uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, określa art. 25 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.).
4. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca będzie zobowiązany w szczególności do:
 - 1) zapoznania się z dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz przedstawienia inwestorowi opinii co do jej kompletności i jakości oraz ewentualnych wad i niedokładności,
 - 2) zapoznania się z umową o wykonawstwo robót i ścisłe przestrzeganie jej postanowień w zakresie odbiorów i płatności,
 - 3) sprawdzenia placu budowy, ustalenia usytuowania punktów niwelacyjnych, jego granic oraz wytyczenie obiektów budowlanych,
 - 4) sprawdzenia czy nie występują kolizje pomiędzy prowadzonymi robotami budowlanymi a istniejącym uzbrojeniem działek budowlanych i terenów przyległych wraz z propozycją ich usunięcia,
 - 5) uczestniczenia w przekazaniu placu budowy wykonawcy łącznie z przejmowaną dokumentacją prawną i techniczno-geodezyjną,
 - 6) przestrzegania zasady aby w trakcie realizacji robót budowlanych nie naruszono interesów osób trzecich,
 - 7) rozwiązywania problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót,
 - 8) szczegółowego zapoznania się z warunkami pozwolenia na budowę i przestrzeganie ich w czasie budowy,
 - 9) ustalenia stałych zasad wizytowania budów, aby zapewniona była skuteczność nadzoru,
 - 10) organizowania wszystkich narad koordynacyjnych i komisji technologicznych oraz sporządzanie z nich protokołów,
 - 11) w terminie do 7 dni od dnia otrzymania dokumentów do weryfikacji:
 - a) sprawdzania wykonania rzeczowego robót rozliczanych na podstawie zapisów w książce obmiaru robót, sprawdzania, analizowania i weryfikacji kosztorysów powykonawczych (zestawień ilości i wartości robót, tabeli rozliczeniowych) zgodnie z dokumentacją kosztorysową i przekazanie do Wykonawcy robót budowlanych zamówienia „Realizacja PONE na terenie Legnicy- likwidacja niskiej emisji w rejonie ulicy Głogowskiej i w obiektach użyteczności publicznej” zwanego dalej „Wykonawcą robót”,
 - b) sprawdzenia i przygotowania narastająco zestawienia kosztów wykonanych robót w podziałem na roboty wykonane przez Wykonawcę robót, Podwykonawcę oraz dalszego Podwykonawcę i przekazanie do Zamawiającego,
 - 12) przygotowywania pisemnych wyjaśnień w przypadku występowania rozbieżności między stanem faktycznym a dokumentacją w terminie do 7 dni od dnia zatwierdzenia Wykonawcy robót zakresu wykonanych robót,
 - 13) kontrolowania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót oraz niedopuszczenie do wbudowania materiałów, które nie posiadają stosownych pozwoleń,
 - 14) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku gdy



- ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 15) stwierdzenia uchybień wykonawstwa wpisem do dziennika budowy i egzekwowanie poprawienia usterkowo wykonanych robót,
 - 16) wyjaśnienia z nadzorem autorskim ewentualnych poprawek i uzupełnień w dokumentacji dokonywanych przez autora projektu w przypadku stwierdzenia w niej niedopracowań,
 - 17) w przypadku niezbędnych zmian w rozwiązaniach konstrukcyjnych i architektonicznych wnioskowanie do inwestora o wprowadzenie tych zmian oraz rozstrzygnięć wraz ze wskazaniem kierownikowi budowy sposobu rozwiązania,
 - 18) kontrolowania postępu nadzorowanych robót i zgodności ich wykonania z terminami określonymi w harmonogramie robót,
 - 19) współpracy z nadzorem autorskim,
 - 20) sprawdzania dokumentacji finansowo-rozliczeniowej wykonawcy za dany zakres robót, poprzez „potwierdzanie” protokołów odbioru wykonanych robót (załącznik do faktury) pod względem merytorycznym i rachunkowym,
 - 21) sprawdzania atestów i certyfikatów na wbudowywane materiały, sprawdzenie operatu kolaudacyjnego przedłożonego przez wykonawcę na dzień odbioru końcowego robót i jego potwierdzenie o kompletności,
 - 22) składania Zamawiającemu miesięcznych raportów ze zgodności tempa prowadzonych robót z harmonogramem robót stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą i komentarzem odnośnie ich jakości,
 - 23) składania Zamawiającemu informacji o przebiegu budowy w uzgodnionych terminach.
 - 24) organizowanie komisji w sprawie typowania robót niezbędnych do wykonania, a nie ujętych w dokumentacji technicznej,
 - 25) złożenia sprawozdania o przebiegu budowy i rozliczenie zadania inwestycyjnego po jego zakończeniu w terminie 30 dni po jego zakończeniu,
 - 26) prowadzenia dokumentacji fotograficznej robót zanikowych,
 - 27) rozliczania robót zgodnie z umową o dofinansowanie (pożyczka i dotacja) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
5. Nadzór inwestorski wykonywany będzie przez Wykonawcę zgodnie z dokumentacją dotyczącą inwestycji, w szczególności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zatwierdzonymi decyzjami pozwolenia na budowę wydanymi przez Prezydenta Miasta Legnicy nr 210/2015 i 218/2015.

§ 2.

1. Wykonawca pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który realizuje zadania, wymienione w § 1.
2. W imieniu Wykonawcy działać będzie zespół:
 - 1) w branży konstrukcyjno- budowlanej
posiadający uprawnienia
 - 2) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
posiadający uprawnienia
 - 3) w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
posiadający uprawnienia.....
3. Na koordynatora inspektorów nadzoru wyznacza się inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej:
4. Wszelkie zmiany składu osobowego tego zespołu wymagają pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 3.

1. Strony zgodnie ustalają, iż zakres obowiązków Inspektora Nadzoru rozszerzają o czynności związane z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji jakości wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia stosowne do wykonywania czynności związanych z nadzorem.

M

3. Czynności o których mowa w § 1 i § 2 wykonywane będą na bieżąco. Wykonawca zobowiązuje się do odbywania co najmniej jednego pobytu w tygodniu w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w godzinach od 7 do 15.
4. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonywania robót dodatkowych / uzupełniających nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót, to Wykonawca powinien o tym niezwłocznie zawiadomić (w postaci protokołu konieczności) Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót.
5. Bez zgody zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych / uzupełniających, skutkujących wypłatą dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4.

Strony ustalają następujące terminy i warunki realizacji usługi:

- 1) rozpoczęcie od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia prac, odbioru i rozliczenia robót budowlanych przez Zamawiającego wraz z okresem rękojmi i gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych,
- 2) planowany czas realizacji inwestycji - do 15.09.2016r.
- 3) w okresie rękojmi i gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych będą wykonywane przeglądy zrealizowanego zadania z obowiązkowym uczestnictwem inspektorów nadzoru, wymienionych w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
- 4) niedotrzymanie terminu wykonania robót ustalonego pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót nie zwalnia Wykonawcy z prowadzenia nadzoru,
- 5) przedłużenie czasu robót powodujące wydłużenie czasu trwania nadzoru ponad okres, o którym mowa w punkcie 1 i 2 nie uprawnia Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5.

W przypadku wyniknięcia po zakończeniu zadania kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez cały okres udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi / gwarancji jakości wykonanych robót.

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac objętych umową z Wykonawcą robót.
2. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej materii do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach.

§ 7.

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto plus podatek VAT 23%, brutto zł (słownie).
2. Strony ustalają, że rozliczenie prac będzie następowało nie częściej niż jeden raz w miesiącu na podstawie faktur przejściowych wystawionych przez Wykonawcę. Wynagrodzenie przejściowe będzie wyliczane proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlano-montażowych i zafakturowanych przez wykonawcę robót. Suma faktur przejściowych nie może przekroczyć 90 % wartości określonej w ust. 1.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy, dokonaniu rozliczenia zadania inwestycyjnego i przedłożeniu wszelkich niezbędnych dokumentów, o których mowa w § 1 ust 4 oraz po uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie wydanych przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Ustala się 30 dniowy termin płatności faktur liczony od daty wpływu do kancelarii Zamawiającego.
5. Termin płatności uważa się za zachowany, jeśli w tym czasie dokonane zostanie polecenie przelewu w Banku Zamawiającego na konto Wykonawcy
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy w części dotyczącej podatku VAT, jeżeli w okresie realizacji umowy ulegnie zmianie w drodze ustawowej stawka podatku VAT- będąca elementem wynagrodzenia wykonawcy. Zmiana zostanie wprowadzona w drodze aneksu do umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z 11 marca 2004 oraz, że ujmie fakturę wystawioną za przedmiotową usługę w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art. 109 ust. 3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT.



8. Strony wyłączaają możliwość przeniesienia należności za wykonane usługi na osoby trzecie w trybie przepisów art. 509-518 Kodeksu cywilnego.

§ 9.

Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:

- 1) nieusprawiedliwionego niestawiennictwa Inspektorów, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, na terenie budowy przez ponad 10 dni roboczych,
- 2) gdy Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.

§ 10.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zawinionych i za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn zawinionych i za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1.
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1 za każdy dzień przerwy,
 - 4) za brak sprawdzeń określonych w § 1 ust. 4 pkt. 11 a) w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1.
 - 5) za brak zestawień określonych w § 1 ust. 4 pkt. 11 b) w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1.
 - 6) za brak złożenia wyjaśnień określonych w § 1 ust. 4 pkt. 12 w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę, zawiadamiając o tym stronę drugą z 30 dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 12.

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie regulował właściwy dla Zamawiającego sąd.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowa wygasa całkowicie po wykonaniu przez Wykonawcę pełnego zakresu czynności określonych niniejszą umową i upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych.

§ 15.

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egz. Dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

DYREKTOR

Janusz Hawryluk
Janusz Hawryluk

Iwona Jaworska

Iwona Jaworska
Pracownica prawni
16/223

