

UMOWA NR

W dniu 2013 r. w Barlinku pomiędzy:

Gminą Barlinek reprezentowaną przez:

mgr inż. Zygmunta Siarkiewicza- Burmistrza Barlinka
zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”

a

....., zwany w
dalszej części „Inspektorem” reprezentowanym przez:

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 14.000 EURO, o której mowa w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. *Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do realizacji wykonanie usługi polegającej na doradztwie w zakresie oceny kompletności i spójności dokumentacji technicznej oraz pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadaniu pn: „Termomodernizacja budynków Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku przy ul. Podwale 9 i Podwale 11”.*
2. Szczegółowo zakres rzeczowy nadzoru obejmuje roboty wskazane w n/w dokumentach:
 - 1) Projekt budowlany termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy przy ul. Podwale Nr 9 w Barlinku;
 - 2) Decyzja Nr 37/2013 Starosty Myśliborskiego z dnia 31.01.2013 r. – pozwolenie na budowę;
 - 3) Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy przy ul. Podwale Nr 9 w Barlinku;
 - 4) Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 5) Projekt wykonawczy modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 6) Audyt energetyczny budynku przy ul. Podwale 9;
 - 7) Projekt budowlany modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 8) Projekt wykonawczy modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 9) Projekt budowlany modernizacji instalacji solarnej w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 10) Projekt wykonawczy modernizacji instalacji solarnej w budynku publicznego Przedszkola Miejskiego Nr 2, oddział żłobkowy w Barlinku;
 - 11) Projekt budowlany termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Podwale Nr 11 w Barlinku;
 - 12) Decyzja Nr 36/2013 Starosty Myśliborskiego z dnia 31.01.2013 r. – pozwolenie na budowę;
 - 13) Projekt wykonawczy termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 przy ul. Podwale Nr 11 w Barlinku;
 - 14) Projekt budowlany modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku;
 - 15) Projekt wykonawczy modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i instalacji solarnej w budynku Przedszkola Miejskiego Nr 2 w Barlinku;
 - 16) Projekt budowlany modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku;
 - 17) Projekt wykonawczy modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Barlinku
 - 18) Audyt energetyczny budynku przy ul. Podwale 11;

- 19) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
- 20) Przedmiary robót.
3. *Inspektor* zobowiązany jest w ramach zawartej umowy do:
 - 1) pełnienia obowiązków i wykonywania pełnego zakresu czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. 2010.243.1623 z późniejszymi zmianami),
 - 2) sprawdzenia projektów budowlanych i wykonawczych pod kątem ich spójności i kompletności ze względu na cel jaki ma osiągnąć *Zamawiający*,
 - 3) weryfikacji zgodności i kompletności przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich w stosunku do projektów budowlanych o wykonawczych,
 - 4) udziału, jako ekspert w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne,
 - 5) obowiązkowej obecności przy przekazaniu placu budowy,
 - 6) obecności na budowie przynajmniej raz w tygodniu oraz organizowania rad budowy w przypadku wystąpienia istotnych okoliczności lub na każde żądanie *Zamawiającego*,
 - 7) występowania z odpowiednim wnioskiem do *Zamawiającego* o przeprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej, także w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów,
 - 8) rozstrzygania w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Projektanta,
 - 9) kontrolowania rozliczeń budowy, w tym robót dodatkowych oraz ewentualnych zamówień uzupełniających i dodatkowych,
 - 10) niezwłocznego zawiadamiania *Zamawiającego* o konieczności wykonania robót nie przewidzianych umową, uzgadnianie ich zakresu i ilości po wcześniejszym zatwierdzeniu przez *Zamawiającego* protokołu konieczności,
 - 11) podejmowania decyzji o robotach, w stosunku do których wymagane jest natychmiastowe wykonanie wraz z niezwłocznym zawiadomieniem *Zamawiającego*,
 - 12) żądania wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonane roboty (odkucia, wycinki itp.),
 - 13) koordynowania wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
 - 14) dyspozycyjności,
 - 15) udziału w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych,
 - 16) wykonywania innych czynności uzgodnionych z *Zamawiającym*, związanych z nadzorem nad realizacją robót budowlanych, o których mowa w ust.1 i 2 oraz wynikających z przepisów obowiązującego prawa,
 - 17) uzyskania pisemnej zgody *Zamawiającego* na zmianę materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do dokumentacji projektowej.
4. *Inspektor* oświadcza, że on oraz pozostałe osoby wskazane przez niego do realizacji zamówienia posiadają odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ramach zawartej umowy oraz zaświadczenia potwierdzające przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. *Inspektor* nie ma prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu *Zamawiającego*.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. *Inspektor* rozpoczyna wykonywanie prac objętych niniejszą umową z chwilą podpisania niniejszej umowy.

2. *Inspektor* zakończy wykonywanie prac objętych umową z chwilą wykonania wszystkich czynności wynikających z gwarancji oraz usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym.
3. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo (bez odszkodowania) do zmiany terminu wykonania usługi w przypadku wydłużenia cyklu realizacji inwestycji.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru w kwocie **brutto** (słownie:).
2. Wynagrodzenie jest stałe i niezmiennie przez okres objęty niniejszą umową, niezależnie od zmiany wartości nadzorowanej inwestycji w trakcie jej realizacji oraz zmiany terminu zakończenia zadania inwestycyjnego i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z wykonaniem usługi.

§ 4

Rozliczenia i terminy płatności

1. Rozliczenie *Inspektora* za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego przedmiotu zamówienia objętego umową na roboty budowlane.
2. *Inspektor* wystawi fakturę w ciągu 7 dni od daty zakończenia czynności odbioru końcowego.
3. Dopuszcza się rozliczenie za wykonane prace fakturami przejściowymi, proporcjonalnie do zaawansowania robót, do wartości 70 % wynagrodzenia umownego.
4. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania prac, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół odbioru robót częściowych potwierdzony przez *Zamawiającego*.
5. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni licząc od daty jej otrzymania łącznie z protokołem odbioru i dokumentami rozliczeniowymi przez *Zamawiającego*.
6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku *Zamawiającego*.
7. Za nieterminowe płatności faktur *Inspektor* ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Należność za wykonane roboty zostanie uiszczona przelewem na konto *Inspektora*.

§ 5

Rękojmia

1. W przypadku stwierdzenia wad w sprawowaniu nadzoru *Zamawiający* ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 6 niniejszej umowy.
2. *Inspektor* ponosi odpowiedzialność wobec *Zamawiającego* za szkody wynikłe z nienależytego sprawowania nadzoru na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 6

Odszkodowania i kary umowne

1. *Inspektor* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 7 umowy, z przyczyn zależnych od *Inspektora* – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
 - b) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków określonych w § 1 ust. 3 umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego obowiązku w stosunku do terminu określonego przez *Zamawiającego* dla danego obowiązku.
2. *Zamawiający* zapłaci *Inspektorowi* kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 7 umowy, z przyczyn zależnych od *Zamawiającego* – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez *Inspektora*, *Zamawiający* poniesie szkodę, *Inspektor* zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
4. *Zamawiającemu* przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego *Inspektorowi* wynagrodzenia.

§ 7

Odstąpienie od umowy

Umowa może ulec rozwiązaniu:

- a) W razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez *Inspektora* zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
- b) W trybie natychmiastowym, gdy *Inspektor* nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 1 ust. 3 umowy - wówczas wynagrodzenie *Inspektorowi* nie przysługuje.
- c) W przypadku rozwiązania umowy przez *Zamawiającego* z wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez *Inspektora* zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
- d) W każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, *Inspektor* zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, które polega na skierowaniu do *Zamawiającego* konkretnego roszczenia.
2. W razie odmowy uznania roszczenia *Inspektor* lub *Zamawiający* jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby *Zamawiającego*.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla *Zamawiającego* i jeden dla *Inspektora*.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR: