



Załącznik Nr 2

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

UMOWA nr IRG.272....2015

zawarta w dniu w Sępólnie Kraj. pomiędzy:

Gminą Sępólno Krajeńskie w imieniu, której działa:

- Waldemar Stupałkowski - Burmistrz Sępólna Krajeńskiego

przy kontrasygnacie - **Anny Buchwald – Skarbnika Gminy Sępólno Krajeńskie**
zwaną w dalszym ciągu **Zamawiającym**

a

.....

.....

z siedzibą w

zwany w dalszym ciągu **Wykonawcą,**

w imieniu którego działa:

.....

§1

Umowa zostaje zawarta na podstawie art. 4, pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

§2

Przedmiotem umowy jest **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem polegającym na budowie Inkubatora przedsiębiorczości w Sępólnie Krajeńskim szansą na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej regionu.**

Szczegółowy zakres zadania przedstawiony jest w zapytaniu cenowym skierowanym do Wykonawcy w dniu 17.02.2015 r., Nr IRG.271.1.5.2015. Zapytanie cenowe oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

§3

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego i pełno branżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, umową z wykonawcą robót budowlanych, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów



kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,

4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót oraz wytycznymi dotyczącymi rozliczenia otrzymanych dofinansowań,

5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowym.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator Wykonawcy) ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych oraz w innych wymagających tego sprawach.

2) Żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

3) Bez pisemnej zgody Zamawiającego, inspektor nadzoru inwestorskiego nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

4) Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa, wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawarta umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

§ 4

1. W imieniu Wykonawcy obowiązki koordynatora w zakresie różnych specjalności wymagających nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego będzie pełnił, który posiada uprawnienia w branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, a w pozostałych branżach będzie korzystał z pomocy osób posiadających stosowne doświadczenie i uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie.

2. Koszty współpracy oraz pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z koordynatorem w pozostałych branżach ponosi Wykonawca.

§ 5

1. Termin wykonania zamówienia ustala się od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2015 r.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w ust. 1 ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

3. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem tj. w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez wad.

§ 6

1. Dokumenty i oświadczenia przedstawione przez Wykonawcę w ramach oferty stanowią integralne części niniejszej umowy.

2. Zakres przedmiotu umowy określają w szczególności następujące dokumenty:

a) Formularz oferty i cenowy wykonawcy robót budowlanych.

b) Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami.

c) Dokumentacja projektowa wraz z załącznikami.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 umowy zostało ustalone jako łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości..... zł (słownie :.....



.....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie złotych.

2. Zamawiający dokonywać będzie miesięcznej zapłaty należności za wykonaną pracę w proporcji, którą ustala się w sposób następujący : określa się wskaźnik % wartości faktury częściowej wykonawcy robót budowlanych wykonanych i odebranych w stosunku do całości jego wynagrodzenia i taki wskaźnik % przyjmowany będzie jako wynagrodzenie inspektora nadzoru, proporcjonalnie do jego wynagrodzenia określonego w formularzu cenowym oferty za nadzór nad poszczególną inwestycją.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie wypłacone na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych wykonanych bez wad oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od jej otrzymania.

§ 8

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:

1. Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego w tym warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi
2. Udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
3. Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
4. Nadzór nad wyznaczeniem w terenie obiektu budowlanego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przez uprawnionego geodetę;
5. Inspektor Nadzoru (koordynator) będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 4 razy w ciągu dwóch tygodni (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego;
6. Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników w tym:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
 - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót) w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
7. Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora



projektu budowlanego. Przekazywanie zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru - koordynatora.

8. Sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów. Dokonanie ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie.

9. Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną (w tym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót), nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje. Inspektor Nadzoru ma prawo żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę.

10. Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołączeniu do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościowo – ilościowo - kosztową wraz z jej uzasadnieniem;

11. Gromadzenie i przygotowanie materiałów analitycznych niezbędnych do rozliczenia, wykonywanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych i finansowych ;

12. Uczestnictwo w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);

13. Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przyjęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;

14. Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o warunkach BHP i zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla użytkowników oraz mieszkańców.

15. Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

16. Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających.

17. Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

18. Składanie raportów miesięcznych z postępu rzeczowego realizacji robót budowlanych, do 10 dnia następnego miesiąca.

§ 9

1. Zamawiający, bez uszczerbku dla jego innych uprawnień w ramach umowy, będzie miał prawo do naliczenia kar umownych, jeżeli Wykonawca nie wykona lub opóźni wykonanie działań z zakresu usług, które będą skutkowały:

a) opóźnieniem terminów składania raportów miesięcznych z postępu rzeczowego realizacji robót budowlanych – w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu ich wykonania,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – o ile nie wynikają one z przyczyn opisanych w § 10 ust. 2.



3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku zaniechania wykonywania obowiązków wynikających z umowy.
4. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Jeżeli kary umowne wyniosą więcej niż 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1, Zamawiający, po powiadomieniu Wykonawcy, może odstąpić od umowy bądź żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy określonych w § 8 ust. 5 i 6 umowy.
 - b) Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego wprowadzi zmiany w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy okresu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego niezbędnego do jego prawidłowego wykonania, którego wykonania nie można było wcześniej przewidzieć,
 - b) w sytuacji gdy okres realizacji umowy ulegnie wydłużeniu o czas oczekiwania na uzyskanie decyzji administracyjnych i uzgodnień wymaganych dla wykonania umowy, jeżeli łączny czas oczekiwania przekroczy 21 dni,
 - c) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - d) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonanych robót budowlanych,
 - e) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - f) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności ,
 - g) zmiany stawki podatku VAT w ramach niniejszej umowy. Zmiana ceny umowy następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę, po wcześniejszym podpisaniu aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. Termin realizacji zamówienia ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych związanych z realizacją nadzorowanych robót budowlanych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania. Nowy termin realizacji zostanie wtedy ustalony wstępnie w protokole konieczności i ostatecznie w aneksie do umowy.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie osób wyznaczonych do kontaktów między stronami, inspektorów nadzoru oraz osoby koordynatora czynności inspektorów nadzoru, jeżeli zmiany te będą wywołane okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy. Zmiana inspektorów nadzoru lub ich koordynatora może być dokonana wyłącznie pod warunkiem



spełnienia przez nich wymagań postawionych inspektorom nadzoru w niniejszym zapytaniu i za zgodą Zamawiającego.

§ 12

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 13

Spory mogące wynikać podczas realizacji Umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY
