

Załącznik nr 5**wzór umowy
UMOWA nr**

zawarta w dniu2021 r. w Ułężu pomiędzy Gminą Ułęż 08-504 Ułęż,
NIP: 506-000-78-82, REGON 431019827 zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”
reprezentowaną przez: Panią Barbarę Pawlak – Wójt Gminy Ułęż przy kontrasygnacie
skarbnika Pani Zofii Wstawskiej

a

..... zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.

o następującej treści:

W rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z „Wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych w ramach RPO WL 2014- 2020”, między Stronami zostaje zawarta umowa o treści następującej:

§1 Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pod nazwą: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ułężu” współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa 7 Ochrona dziedzictwa kulturowego i naturalnego, Działanie 7.1 Dziedzictwo kulturowe i naturalne – projekty lokalne, szczegółowo określonej w §2, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

§2 Szczegółowe określenie przedmiotu umowy

1. Wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
2. Zorganizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placów budowy Wykonawcy robót w porozumieniu z Zamawiającym.
3. Organizowanie porad koordynacyjnych w miarę potrzeby, w tym na żądanie Zamawiającego, sporządzanie protokołów z porad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom.
4. Współpraca z koordynatorem projektu przy realizacji inwestycji, w tym także w zakresie jej rozliczenia.
5. Współpraca z Zamawiającym, projektantami i wykonawcą robót budowlanych w zakresie inwestycji.
6. Udzielania wykonawcy robót budowlanych wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji zadania.
7. Uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji, jak i po jej zakończeniu) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym.
8. Obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w



- razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego lub kierowników robót wykonawcy. Należy przyjąć minimum 1 pobyt tygodniowo na placu budowy.
9. Bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami i pozwoleniami na budowę, podpisaną umową z Wykonawcą robót, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
 10. Wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej.
 11. Sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych.
 12. Potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usuwania wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy.
 13. Sprawdzenie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 14. Sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami przed zastosowaniem.
 15. Uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami.
 16. Zlecanie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości.
 17. Żądanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczenie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nieusunięcia usterek i wad.
 18. Sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych.
 19. Uczestnictwo w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy.
 20. Weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego zakresu z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej i kosztorysu powykonawczego, a także dokumentacji aplikacyjnej.
 21. Przygotowywanie dokumentów z zakresem rzeczowym, ilościowym i finansowym wykonanych robót w formie wskazanej przez koordynatora projektu.
 22. Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, w tym dokumentów wymaganych do odbioru.
 23. Przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym i podpisanie końcowego protokołu odbioru robót oraz innych niezbędnych dokumentów.
 24. Rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia.
 25. Sporządzanie ewentualnych protokołów konieczności oraz przedstawienie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny. Bez zgody Zamawiającego inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania robót dodatkowych czy uzupełniających.

26. Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej – uzyskanie zgody projektanta na te zmiany, uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień, wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
27. Dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji.
28. Informowanie o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej.
29. Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony,
a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności, zapewnienie uprawnionego zastępstwa.
30. Wsparcie Zamawiającego we wszystkich aspektach realizacji zadania, w tym aspektach prawnych, technicznych i praktycznych m.in. z zakresu robót budowlanych, dla zapewnienia skutecznego, terminowego i sprawnego wdrożenia, realizacji, rozliczenia zadania oraz przekazania obiektów do użytkowania.
31. Uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych,
32. Przeprowadzanie przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi oraz nadzór inwestorski nad usuwaniem usterek i wad, dokonanie odbioru prac, sporządzanie notatek i protokołów, a także szacowanie wartości robót koniecznych do wykonania w celu usunięcia wady przez wykonawcę robót budowlanych w okresie gwarancji i rękojmi,
33. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Wykonawca będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania, Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych niezbędnych noclegów.

§3 Terminy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy i kończy się z wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie obiektów.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do zwoływania i uczestnictwa w przeglądach między gwarancyjnych, a także do sprawowania nadzoru nad wykonywanymi pracami prowadzonymi w ramach gwarancji bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4 Występowanie przed uczestnikami procesu inwestycyjnego

1. W ramach czynności określonych w § 2, Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca swoje obowiązki będzie wykonywał z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i etyki zawodowej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Występując przed uczestnikami procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.



4. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań powodujących wzrost wynagrodzenia dla wykonawcy robót budowlanych i instalacyjnych. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót oraz wykonania zamówień uzupełniających.
5. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych i instalacyjnych zajdzie konieczność wykonania robót nie przewidzianych umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót, na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego, uprzedniego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w celu podjęcia decyzji, co do zlecenia wykonawcy robót zamówień uzupełniających.

§5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto, zł brutto (słownie:) w tym % podatku VAT, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą.
2. Należność zostanie uregulowana z konta bankowego Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Faktury należy wystawić na: Gmina Ułęż , 08-504 Ułęż 168, NIP: 506-000-78-82.
5. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury dostarczonej Zamawiającemu.
6. Wynagrodzenie za przedmiot umowy uregulowane zostanie w dwóch transzach:
 - 1) 30% należnego wynagrodzenia zgodnego z ofertą Wykonawcy do 31.12.2021 r., przy czym fakturę należy wystawić do 30.11.2021 r.
 - 2) pozostałe 70 % należnego wynagrodzenia Wykonawcy po zakończeniu inwestycji.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w § 6 ust. 1 pkt 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 za czynności wykonane od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia, w którym zakończono procedurę o udzielenie zamówienia publicznego.

§6 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) gdy Zamawiający zaniecha realizacji inwestycji (po przeprowadzonych postępowaniach przetargowych na realizację inwestycji oferta z najniższą ceną znacznie przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na jej sfinansowanie),
 - 2) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni,
 - 3) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 4) jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
 - 5) w razie wszczęcia procesu likwidacji Wykonawcy lub zajęcia jego majątku w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,



- 6) w przypadku gdy łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych przekroczy 50% wynagrodzenia umownego,
 - 7) gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; wówczas Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 pkt 1 następuje w terminie 14 dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie, a w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6 w terminie 30 dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
 3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§7 Kary umowne

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Istotne uchybienia lub uchylenie się Wykonawcy od obowiązków zawartych w umowie oraz załącznikach do niej skutkować będzie zastosowaniem przez Zamawiającego sankcji przewidzianych w umowie i przepisach prawa, a ponadto może prowadzić do niewystawienia przez Zamawiającego po zakończeniu realizacji usługi, dokumentu potwierdzającego, że usługa została wykonana należycie.
3. Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każde stwierdzone przez Zamawiającego niedopełnienie obowiązków umownych określonych w § 2.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust 1.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust 1.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia, chociażby wynagrodzenie to nie było jeszcze wymagalne.
7. Potrącenia, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z faktury częściowej lub faktury końcowej.
8. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 7, kary umowne wynikające z niniejszej umowy Wykonawca ma obowiązek zapłacić w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia noty księgowej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie.
9. Każdej Stronie, niezależnie od roszczeń z tytułu kar umownych, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości szkody.
10. Zapłata kary pieniężnej nie zamyka drogi dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8 Okoliczności zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy polegających na:
 - 1) zmianie wynagrodzenia;
 - 2) zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - 1) zmianie Inspektora Nadzoru.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku działań organów państwowych - ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku.
3. Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku przedłużenia umowy na roboty budowlane przy nadzorowanej inwestycji:
 - 1) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych przy nadzorowanej inwestycji, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu umowy na roboty budowlane;
 - 2) w toku wykonywania robót zamiennych wystąpi konieczność usunięcia niewybuchów i niewypalów, wprowadzenia badań archeologicznych itp. i będzie to miało wpływ na termin realizacji umowy na roboty budowlane;
 - 3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi Inspektor Nadzoru;
 - 4) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji.
4. Wprowadzenie zmian wskazanych w ust. 2-3 nastąpi aneksem do umowy sporządzonym na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego.
5. Zmiana osoby pełniącej obowiązki Inspektora Nadzoru na inną osobę posiadającą uprawnienia i porównywalne doświadczenie przy kierowaniu tego typu robotami nastąpić może na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego.
6. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie powoduje powstania dodatkowych roszczeń ze strony Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadomienia o wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie postanowień niniejszej umowy, a w szczególności o zmianie formy prawnej działalności, zmianie adresu siedziby lub adresu do doręczeń korespondencji, numeru rachunku bankowego, utracie wymaganych uprawnień itp. Zaniechanie przedmiotowych obowiązków powoduje, że czynność wykonana według ostatniej wiedzy Strony umowy jest skuteczna. Przedmiotowe zmiany nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

§9 Wykaz osób pełniących funkcje inspektorów branżowych

1. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot umowy, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania.
2. Wykaz inspektorów branżowych z ramienia Wykonawcy:
 - 1) Inspektor nadzoru branży budowlanej,
 - 2) Inspektor nadzoru branży sanitarnej,
 - 3) Inspektor nadzoru branży elektrycznej

§10 Korespondencja i kontakt

1. Korespondencja dotycząca realizacji niniejszej umowy prowadzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja odbywać się będzie drogą e-mailową, bądź w formie pisemnej.
2. Do kontaktów w sprawie niniejszej umowy ze strony Wykonawcy upoważniony/-a jest: tel.:..... , adres e-mail:
3. Do kontaktów w sprawie umowy ze strony Zamawiającego upoważniony/a jest:tel., e-mail:

§11 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
3. **W przypadku gdy Zamawiający nie dokona wyboru Wykonawcy zadania pt. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Uleżu umowa samoczynnie wygasa bez skutków finansowych.**
4. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku konieczności sądowego rozstrzygnięcia sporu, właściwym będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) zapytanie ofertowe;
 - 2) oferta Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

