

Znak sprawy: TI.271.6.2011.KG

Załącznik nr 2

**UMOWA (projekt)
na prowadzenie nadzorów inwestorskich**

zawarta dnia: r. w Chełmnie

pomiędzy:

Gminą Miasta Chełmna z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 1
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Chełmna – Mariusza Kędzierskiego

a

.....

z siedzibą przy ul.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE I PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Na podstawie przetargu, którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu :
Zamawiający zleca prowadzenie nadzoru inwestorskiego w ramach realizacji
robót budowlanych obejmujących realizację zadania pod nazwą:
„Przeprowadzenie robót budowlanych w budynku (tzw. biurowca) przy ul.
Kamionka 3 w zakresie jego adaptacji na mieszkania socjalne oraz
modernizacji i rozbudowy siedziby Miejskiego Ośrodka Profilaktyki i
Rozwiązywania Problemów Uzależnień” zgodnie z Lokalnym Programem
Rewitalizacji Miasta Chełmna na lata 2009 - 2015. a Wykonawca zlecenie
przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa,
dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
Polskimi Normami, przy uwzględnieniu zawodowej staranności.

2. Zakres umowy obejmuje prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad
robotami budowlanymi w budynku przy ul. Kamionka 3 zlokalizowanym na dz.
nr 167/2 położonej w Chełmnie; wraz z zagospodarowaniem działek nr 167/2 i
166 oraz wykonanie przyłączy technicznych z sieci zlokalizowanych na dz. nr
158/2 (ulica Kilińskiego) do budynku przy ul. Kamionka 3.

3. Zakres robót określony został w:

- pozwoleniu na budowę, zatwierdzonym decyzją Starosty Powiatu
Chełmińskiego Nr 291/2010 z dnia 16.09.2010. r.;
- dokumentacji projektowej opracowanej przez Zakład Projektowania i Usług
Budowlanych „BENBUD” z siedzibą przy ul. Ks. Dr Wł. Łęgi 1/27 w Grudziądzu;
- przedmiarze robót;

- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - audycie energetycznym budynku.
4. Nadzór inwestorski prowadzony będzie w następujących branżach:
- a) konstrukcyjno – budowlanej,
 - b) elektrycznej,
 - c) sanitarnej.

§ 2

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością objętą przedmiotem umowy na cele budowlane. Dotyczy to działek nr 167/2 i 166 położonych przy ul. Kamionka 3 oraz działki nr 158/2 stanowiącej część ulicy Kilińskiego w Chełmnie.

§ 3

1. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji przedmiotu umowy samodzielnie przez Wykonawcę przy użyciu własnych pracowników i sprzętu lub powierzenie części przedmiotu umowy podwykonawcy.
2. Zakres umowy wykonany zostanie przez następujące osoby:
 - a) nadzór w branży konstrukcyjno – budowlanej: posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu przez i będący członkiem właściwej izby zawodowej, wpisanym pod nr; tel.
 - b) nadzór w branży elektrycznej: posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu przez i będący członkiem właściwej izby zawodowej, wpisanym pod nr tel.
 - c) nadzór w branży sanitarnej: posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu przez i będący członkiem właściwej izby zawodowej, wpisanym pod nr tel.
3. Za całość realizacji umowy i koordynowanie czynności inspektorów na budowie odpowiadać będzie:

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją budowlaną, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Dokumentacja o której mowa w ust.1 stanowiła załączniki nr 3, 4, 5, 6 do Warunków Przetargu – w postępowaniu przetargowym a w wersji papierowej przekazana zostanie Wykonawcy – (1 egzemplarz), w dniu zawarcia umowy.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należeć będzie:

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami, normami, dokumentacją budowlaną – kosztorysową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, sztuką budowlaną;
2. Wykonawca będzie uczestniczył w sporządzaniu dokumentacji niezbędnej dla monitorowania, raportowania i rozliczania przedmiotowego Projektu, na zasadach określonych przez Zarząd Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz w kompletowaniu dokumentacji niezbędnej do absorpcji środków unijnych i ich rozliczania w ramach niniejszej umowy;
3. Wykonawca w ramach nadzoru uprawniony jest do wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego z poszanowaniem praw autorskich nie powodujących wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy robot;
4. Udział w naradach roboczych w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
5. Udzielanie informacji na temat przebiegu robót, zgłaszanie zaistniałych problemów,
6. Sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z projektami i pozwoleniami na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
7. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
8. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
9. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
10. Przygotowanie i udział w czynnościach odbioru poszczególnych etapów realizacji obiektu wraz z wpisami do dziennika budowy potwierdzającymi faktyczne wykonanie robót;
11. Po zakończeniu robót budowlanych do obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego będzie należało – finalizowanie zadań wynikających z zakończenia robót tj. kompletowanie dokumentów powykonawczych (protokołów prób i badań, sprawdzeń powykonawczych, skompletowanie atestów, aprobat i certyfikatów materiałowych, dokumentacji powykonawczej dokonanych ewentualnych zmian w stosunku do projektu podstawowego);
12. Dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi w usuwaniem wad i usterek;
13. Odbiór wykonanych robót związanych z usuwaniem wad i usterek;
14. Współpraca z zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie sporów i roszczeń;
15. Udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych;
16. Wykonawca będzie ściśle współpracował z przedstawicielami Zamawiającego i na każdym etapie prowadzonych czynności będzie

pamiętał o tym, że w procesie inwestycyjnym reprezentuje Zamawiającego.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego w ramach realizacji przedmiotu umowy należeć będzie:

- a) przekazanie niezbędnej dokumentacji budowlanej,
- b) odbiór częściowy i końcowy prac,
- c) organizowanie narad i spotkań roboczych,

§ 7

W imieniu Zamawiającego osobą właściwą do kontaktów będzie

§ 8

Dodatkowe ustalenia stron w zakresie praw i obowiązków:

- 1) Za wszelkie szkody powstałe z winy inspektora nadzoru w szczególności wynikające z zaniedbania obowiązków czy nienależytego wykonania umowy odpowiada właściwy inspektor nadzoru.
- 2) Za nieobecność na naradzie dotyczącej realizacji inwestycji objętej nadzorem, naliczane będą kary umowne.

III. TERMINY REALIZACJI UMOWY I TRYB ODBIORU PRAC

§ 9

Strony ustalają następujący tryb i terminy realizacji umowy:

- 1) Podjęcie obowiązków przez inspektorów nadzoru nastąpi w dniu przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych.
- 2) Przekazanie dokumentacji technicznej wykonawcy – 1 komplet, w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy,
- 3) O terminie i miejscu narady roboczej wykonawca poinformowany zostanie telefonicznie z 3 dniowym wyprzedzeniem,
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie do uczestnictwa w przeglądzie, który nastąpi w połowie czasu trwania rękojmi za wady oraz przed zakończeniem rękojmi za wady,
- 5) O terminie przeglądu, Wykonawca powiadomiony zostanie pisemnie z wyprzedzeniem przynajmniej 7 dniowym.

IV. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 10

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 w formie ryczałtu na kwotęzł brutto (słownie –złotych), na które składają się następujące składniki:

a) wartość nadzoru obejmująca część budynku przeznaczoną na funkcje mieszkaniową wraz z zagospodarowaniem terenu – kwota netto: zł; podatek VAT % w wysokości zł; wartość brutto:

b) wartość nadzoru części budynku przeznaczonej na Miejski Ośrodek Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień wraz z zagospodarowaniem terenu – kwota netto: zł; podatek VAT % w wysokości zł; wartość brutto:

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie podlega waloryzacji.

§ 11

Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę w następującej wysokości i terminach:

1. Pierwsza faktura wystawiona zostanie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie części przeznaczanej na Miejski Ośrodek Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień – w wysokości określonej w § 10, ust. 1, b.

2. Druga faktura wystawiona zostanie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie części przeznaczanej na Mieszkania – w wysokości określonej w § 10, ust. 1, a.

3. Płatności nastąpią na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

VI. KARY UMOWNE

§ 12

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary, stosowane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 ust. 1, umowy,

c) za zwłokę w zapłacie faktury, naliczane będą odsetki ustawowe.

2) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za nieobecność na naradzie dotyczącej realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1,

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia wraz z odsetkami ustawowymi,

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony - aneks.

§ 14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd Rejonowy w Chełmnie .

§ 15

- 1) Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w niżej wymienionym zakresie i przypadkach:
 - a) w zakresie zmiany stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto;
 - b) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku gdyby zmianie uległ termin realizacji prac budowlanych objętych nadzorem, przy czym przedłużenie terminu następuje o czas prac budowlanych i czynności odbiorowych.
 - c) zmiana w zakresie podwykonawców i osób przewidzianych do realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, które były wskazane w ofercie przetargowej.
- 2) Okoliczności upoważniające do zmiany postanowień umowy:
 - a) dotyczy pkt. 2 a – zmiana będzie możliwa w przypadku zmian ustawowych dotyczących wysokości podatku VAT; wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;
 - b) dotyczy pkt. 2 b – nastąpi zmiana terminu jeżeli przedłużeniu ulegnie termin realizacji prac budowlanych objętych nadzorem.
 - c) dotyczy pkt. 2 c – zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych.
- 3) Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.

§ 16

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia do umowy na warunkach i w okolicznościach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 17

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- a) oferta przetargowa wykonawcy,
- b) warunki przetargu,

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: