



**Załącznik nr 7 do SIWZ**

**UMOWA Nr .....**

**na pełnienie nadzoru inwestorskiego**

zawarta w dniu .....2011 roku w Lubyczy Królewskiej, pomiędzy Zespołem Szkół Nr 6 w Lubyczy Królewskiej, ul. Szkolna 2, 22-680 Lubycza Królewska

NIP: 921-13-77-427 , REGON 000095874  
reprezentowanym przez :

1. ....,

**przy kontrasygnacie – Skarbnika Powiatu – Grzegorza Gałana,**

działających na podstawie : uchwały Nr 224/09 Zarządu Powiatu w Tomaszowie Lubelskim z dnia 22 maja 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie remontu-wykonanie termomodernizacji obiektów dydaktycznych – budynku szkoły wraz z salą gimnastyczną Zespołu Szkół Nr 6 w Lubyczy Królewskiej oraz upoważnienia do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem remontów w związku z realizacją zadania pn.:” **Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Termomodernizacja budynku szkoły wraz z łącznikiem i salą gimnastyczną Zespołu Szkół Nr 6 w Lubyczy Królewskiej**”, zwanych dalej **Zamawiającym**

a .....

adres .....

NIP: ..... REGON.....

reprezentowanym przez

1..... zwanym dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1**

1.Umowa niniejsza została zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę będącego stroną przedmiotowej umowy w przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. , Nr 113,poz.759 z późniejszymi zmianami ).

2.Zamówienie realizowane jest w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013 Priorytet IX Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna, Działanie 9.3. Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, współfinansowane ze środków Funduszu Spójności.

## § 2

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie usług w zakresie **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Termomodernizacja budynku szkoły wraz z łącznikiem i salą gimnastyczną Zespołu Szkół Nr 6 w Lubyczy Królewskiej”**

2. Zamówienie obejmuje nadzór nad wykonaniem robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową i sztuką budowlaną oraz zgodnie z warunkami umowy na wykonanie robót.

## § 3

Zakres działania i umocowania prawne Inspektora Nadzoru reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.), oraz przepisy i zarządzenia wykonawcze do tej ustawy.

## § 4

1. Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego: od podpisania umowy o realizację usług do zakończenia robót budowlanych przez ich wykonawcę - tj. do 31 października 2011 r. oraz współdziałanie w rozliczeniu finansowym zrealizowanych robót budowlanych - tj. okres około 2 miesięcy od odbioru ostatecznego robót budowlanych – do 31.12.2011 r.
2. Ponadto nadzór inwestorski obejmuje udział w corocznych przeglądach w okresie rękojmi/gwarancji robót budowlanych.

## § 5

### **1. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji umowy.**

1/ Podstawowe obowiązki i uprawnienia inspektora nadzoru oraz formalno-prawne podstawy do jego działalności określają art. 17 i 18 oraz art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994r Prawo budowlane z póź. zmianami oraz kontrolowanie rozliczeń budowy.

2/ Inspektor reprezentuje interesy zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami ( w tym prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.

3/ Inspektor wypełnia obowiązki i odpowiada za wszelkie decyzje, które podejmuje w ramach kompetencji określonych szczegółowo w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz specyfikacjach technicznych.

### **2. Do obowiązków inspektora nadzoru w szczególności należy:**

- 1/ zapoznanie się z dokumentacją techniczno-prawną , terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 2/ udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 3/ sprawdzenie wytyczenia przez wykonawcę robót, sprawdzenie innych pomiarów sytuacyjno-wysokościowych,
- 4/ organizacja prac związanych z nadzorem w celu uniknięcia zbędnych przerw w realizacji robót przez wykonawcę,
- 5/ kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę zasad BHP,
- 6/ zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
- 7/ akceptacja urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 8/ prowadzenie systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowych – w oparciu o wyniki badań tych cech, dostarczonych przez wykonawcę,

- 9/kontrola zgodności receptur i technologii z wymaganiami specyfikacji technicznych,
- 10/akceptacja wszystkich materiałów stosowanych do przebudowy, pod kątem ich rodzaju, jakości, cech i źródeł pochodzenia,
- 11/kontrola i ocena przedkładanych świadectw jakościowych oraz atestów na materiały i elementy sprowadzane z zewnątrz,
- 12/sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i zamontowanych urządzeń oraz wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i urządzeń o parametrach niezgodnych z dokumentacją i zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 13/egzekwowanie od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- 14/kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
- 15/dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia o odbiorze,
- 16/uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego (etapowego) i odbioru ostatecznego,
- 17/sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- 18/sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
- 19/potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości robót do odbioru (częściowych i ostatecznego),
- 20/powiadomienie Zamawiającego o gotowości robót do odbiorów częściowych i odbioru ostatecznego,
- 21/potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz sprawdzanie prawidłowości i zgodności rozliczeń okresowych przed wystawieniem faktur częściowych oraz ostatecznego rozliczenia robót, w tym ustalenie ewentualnych potrąceń za wady trwałe w uzgodnieniu z zamawiającym,
- 22/potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót, oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,
- 23/kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 24/rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem inwestora wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
- 25/ilość pobyków na budowie minimum 3 razy w tygodniu. Częstsze pobyty na budowie w zależności od potrzeb lub życzenia inwestora lub kierownika budowy. Wszystkie pobyty na budowie muszą być udokumentowane wpisami do dziennika budowy, inspektor nadzoru zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania w istotnych dla właściwej realizacji elementów robót. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego powiadomienia przez wykonawcę robót lub zamawiającego
- 26/składanie i opiniowanie wniosków dotyczących robót,
- 27/nadzór nad zabezpieczeniem przez wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy,
- 28/rozliczenie zakresu umowy w przypadku jej wypowiedzenia,
- 29/do obowiązków inspektora nadzoru należy sprawdzenie pod względem ilościowym

- nakładów rzeczowych i zastosowanych cen wszystkich kosztorysów dodatkowych, zamiennych, uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót,
- 30/dokumentowanie wszelkich zmian, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji zadania w dokumentacji projektowej i przekazanie zamawiającemu w dniu odbioru ostatecznego,
- 31/w przypadku dokonywania ustaleń ustnych związanych z realizacją robót inspektor nadzoru zobowiązany jest w terminie 2 dni do sporządzenia protokołu w formie pisemnej i uzyskania podpisów uczestników ustaleń,
- 32/składanie bieżących informacji inwestorowi o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierdzonego przez zleceniodawcę harmonogramu robót,
- 33/proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
- 34/dopilnowanie przestrzegania przez wykonawcę realizacji robót zgodnej z zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą robót budowlanych,
- 35/udzielanie zamawiającemu niezbędnych informacji w celu wykonywania przez niego obowiązków sprawozdawczych w stosunku do Instytucji Zarządzającej,
- 36/comiesięczne monitorowanie ewaluacji produktów nadzorowanego projektu i udzielanie sprawozdań zamawiającemu,
- 37/sporządzanie przy współpracy z wykonawcą robót budowlanych dokumentacji odbiorów częściowych i odbioru końcowego zrealizowanych robót budowlanych zgodnie z wymogami wynikającymi z dokumentacji, zatwierdzonego przez zamawiającego harmonogramu robót i umowy o finansowaniu robót budowlanych ze środków zewnętrznych,
- 38/przygotowanie we współpracy z wykonawcą robót budowlanych dokumentacji finansowej ze zrealizowanych robót budowlanych, niezbędnej do prawidłowego rozliczenia umowy inwestycyjnej.

**3. Wszelkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wymaga zgody zamawiającego przed ich wykonaniem przez wykonawcę (podwykonawcę) zamówienia.**

**4. Wykonanie robót przekraczających zakres rzeczowy ustalony w dokumentacji projektowej wymaga akceptacji zamawiającego przed ich wykonaniem.**

**5. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu rękojmi/gwarancji.**

1/ Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania w okresie rękojmi/gwarancji corocznych przeglądów z udziałem inwestora i wykonawcy wykonanych robót i przekazania zamawiającemu protokołu oceniającego stan obiektu (występujących ewentualnych wadach lub usterkach) z punktu widzenia warunków gwarancji na 1 miesiąc przed upływem każdego kolejnego roku liczonego od daty odbioru ostatecznego.

2/ Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji i poświadczenia ich wykonania.

3/ Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.

## § 6

1. Za wykonanie prac wyszczególnionych w § 5 ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: ..... zł (słownie) wraz z obowiązującym podatkiem VAT.

2. Dopuszcza się fakturowanie częściowe, po odbiorze częściowym robót budowlanych w

wysokości proporcjonalnej do wartości odebranych robót.

3. Termin zapłaty 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

4. Wynagrodzenie jest niezmiennie przez okres obowiązywania umowy i nie podlega waloryzacji.

5. W razie przerwania robót wykonanie usługi zostanie zawieszona lub zakończona bez prawa dochodzenia odszkodowania lub wyrównania start, a wynagrodzenie zostanie zapłacone proporcjonalnie do zakresu nadzoru.

6. Zmiana zakresu rzeczowego i finansowego robót do 10% wartości robót nie będzie podstawą zmiany wartości niniejszej umowy.

7. Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę po odbiorze ostatecznym nadzorowanych robót.

Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzone przez wykonawcę i zatwierdzone przez zamawiającego rozliczenie końcowe zadania.

## § 7

1. Wykonawca zatrudni personel wymieniony w swojej ofercie zgodnie z proponowanym przeznaczeniem.

2. Każda zmiana personelu, o którym mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody zamawiającego. Zmiana ta nie wymaga aneksu.

3. Nadzór inwestorski pełnić będzie:

- inspektor nadzoru do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

.....

- inspektor nadzoru do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne i gazowe :

.....

- inspektor nadzoru do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych :

.....

4. Na koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego wyznacza się .....

.....

5. Jako przedstawiciela w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony zamawiającego wyznacza się .....

6. Zamawiający dostarczy wykonawcy kompletną dokumentację projektową uzgodnioną i zatwierdzoną do realizacji będącą przedmiotem zleconego nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót.

7. Zamawiający dostarczy bezpłatnie i w sposób, który nie opóźni wykonania zamówienia wszelkie posiadane przez niego informacje, które mogą mieć związek ze świadczonym zamówieniem.

## § 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

1/ jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni,

2/ Jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,

3/ w razie postawienia firmy wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,

4/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. W razie odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt 1,2,3 zamawiający ma prawo do ryczałtowej kary umownej w wysokości 30% wartości umowy.

3. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy (terminu wykonania zamówienia) w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku:

- 1) wydłużenia terminu zakończenia realizacji umowy na skutek zaistnienia siły wyższej w stosunku do wykonywanych robót budowlanych. O interpretacji siły wyższej i ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych z tego powodu będzie decydował zamawiający w trakcie realizacji robót,
- 2) wydłużenie terminu realizacji zamówienia spowodowane zmianami: w dokumentacji technicznej, wystąpieniem robót dodatkowych, których wykonanie powoduje przesunięcie terminu wykonania zadania głównego, w uzasadnionych przypadkach, gdy realizacja zadania (robót budowlanych) według dokumentacji technicznej i SST powodowała by wadliwe wykonanie przedmiotu umowy,
- 3) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
- 4) zmiana wyznaczonego przez Wykonawcę inspektora nadzoru inwestorskiego pod warunkiem, że nowy wyznaczony inspektor nadzoru inwestorskiego spełniać będzie wymagania Zamawiającego wskazane w dokumentacji przetargowej.

## § 9

1. Za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony są uprawnione do dochodzenia kar umownych w wysokości 0,1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca będzie płacił kary umowne z tytułu opóźnienia w bieżącym wykonywaniu umowy – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody wynikłej z przedmiotowego uchybienia, nie więcej jednak niż 10% wartości umownej.
3. Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.
4. Zamawiający ma prawo do naliczenia wykonawcy kar umownych w wysokości do 5 % wynagrodzenia ryczałtowego, jeżeli usługi objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż wykonawca lub inny niż podwykonawca, wymienieni w umowie.
5. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie,
6. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie z uwzględnieniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.

## § 10

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczącego umowy – zlecenia., ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Spory między stronami mogące wynikać z realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego..
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający i 1 egz. Wykonawca.
4. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
  - 1) oferta wykonawcy z dnia..... 2011 r. wraz z załącznikami,
  - 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
  - 3) dokumentacja projektowo-wykonawcza wraz ze szczegółowymi specyfikacjami wykonania i odbioru robót,
  - 4) umowa konsorcjum (spółki ) jeżeli występuje jako wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca: