



Załącznik nr 2 do Zapytania

Wzór Umowy – Umowa nr.....

zawarta w dniu 2018 roku w Gdyni pomiędzy:

Zespołem Szkół Plastycznych, ul. Orłowska 39, 81-522 Gdynia, NIP 5862049751, zwanym w dalszej treści Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

..... -

zwanym w dalszej części niniejszej Umowy Zamawiającym

a

.....
.....

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

Zwanym dalej „NADZÓR”, reprezentowanym przez:

..... -

..... -

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego znak sprawy, Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji robót budowlanych dla zadania: „Rozbudowa Zespołu Szkół Plastycznych o sale wielofunkcyjną do celów artystycznych i wystawienniczych, łącznik, zaplecze sanitarne oraz przebudowę istniejącej kotłowni”.
2. Szczegółowy opis robót do nadzorowania został ujęty w dokumentacji przetargowej dla Zadania, stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
3. Realizacja robót będzie odbywała się na podstawie umowy, którą Zamawiający zawarł dla zadania z Wykonawcą robót budowlanych (zwanymi dalej WYKONAWCĄ).
4. NADZÓR w granicach umocowania niniejszą Umową jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z WYKONAWCĄ.
5. Umowa z WYKONAWCĄ określi termin realizacji robót oraz okres udzielonej gwarancji.

§ 2

Obowiązki NADZORU

W ramach niniejszej Umowy, do obowiązków NADZORU należeć będzie:

- 1) Zapoznanie się z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego, warunkami wydanych decyzji i uzgodnień oraz umową zawartą z WYKONAWCĄ robót budowlanych,

- 2) Przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym wzorów dokumentów obowiązujących w trakcie realizacji umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego, m.in. wzór wniosku materiałowego, raportu WYKONAWCY, raportu NADZORU,
- 3) Opiniowanie i przedkładanie Zamawiającemu do uzgodnienia harmonogramów rzeczowo – finansowych dla realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia oraz wszelkich zmian wprowadzanych do tych harmonogramów,
- 4) Kontrola zgodności z zatwierdzonym harmonogramem przebiegu realizacji przedmiotu umów z WYKONAWCĄ i informowanie Zamawiającego o stwierdzonych każdorazowo odstępstwach,
- 5) Udział w naradach technicznych organizowanych przez WYKONAWCĘ lub Zamawiającego oraz sporządzanie pisemnych protokołów z tych narad,
- 6) Kontrola realizowanych przez WYKONAWCĘ robót budowlanych poprzez zapewnienie stałej - codziennej obecności inspektorów nadzoru na terenie budowy,
- 7) Sporządzenie opinii dotyczących wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy z Wykonawcą, wraz z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie, i powiadamianie Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i usterek,
- 8) Sporządzanie raz w miesiącu Raportu opisującego stan zaawansowania robót budowlanych z podaniem wszystkich problemów, zagrożeń i opóźnień w stosunku do zatwierzonego harmonogramu rzeczowo – finansowego,
- 9) Opiniowanie i weryfikowanie wniosków WYKONAWCY oraz rekomendowanie Zamawiającemu sposobu rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem,
- 10) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane,
- 11) Uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający jako inwestor robót budowlanych realizowanych przez WYKONAWCĘ, m.in. przekazanie WYKONAWCY placu budowy, rejestracja dzienników budowy, zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia robót odpowiednim organom i instytucjom, przygotowanie kompletnych wniosków o wydanie decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie,
- 12) Prowadzenie dokumentacji fotograficznej z przebiegu robót budowlanych i przekazywanie jej wraz z Raportem miesięcznym Zamawiającemu,
- 13) Potwierdzenie poprawności i kompletności dokumentacji powykonawczej oraz niezbędnych instrukcji eksploatacji i obsługi, opracowanych przez WYKONAWCĘ,
- 14) Szybkie reagowanie na wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na wykonanie robót budowlanych, nie dłuższe niż 24 godziny od chwili ich wystąpienia,
- 15) W okresie gwarancji do Nadzoru należy:
 - a) Przeprowadzenie, w okresie gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ, każdorazowo na żądanie Zamawiającego, przeglądów z udziałem WYKONAWCY i Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu zawierającego informacje o stwierdzonych wadach i usterekach i podaniem sposobu oraz terminu ich usunięcia,
 - b) Nadzorowanie prawidłowości usunięcia przez WYKONAWCĘ wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale WYKONAWCY i Zamawiającego protokołu z usunięcia wad i usterek,
 - c) W przypadku nieterminowego usunięcia przez WYKONAWCĘ wad i usterek, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



- d) W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru

§ 3

Termin wykonania Umowy

1. NADZÓR zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących okresach:
 - 1) Nad realizacją robót - od dnia zawarcia umowy do dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia od WYKONAWCY i przedstawienia przez NADZÓR rozliczenia przedmiotu zamówienia tj. do roku
 - 2) W okresie gwarancji - od dnia odbioru końcowego od WYKONAWCY, do dnia w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ tj. do roku.
2. W przypadku zmiany terminów czynności odbiorowych, przedłużony zostanie termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 powyżej, będą wymagały sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn związanych z wydłużeniem terminu realizacji zadania przez WYKONAWCĘ, z uwagi na np.: niesprzyjające warunki atmosferyczne, konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych itp. W takiej sytuacji NADZÓR zobowiązany będzie wykonywać swoje obowiązki do czasu zakończenia realizacji nadzorowanego zadania w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

§ 4

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci NADZOROWI za pełnienie nadzoru inwestorskiego wynagrodzenie umowne ryczałtowe w wysokości netto PLN (słownie złotych:)
plus podatek VAT w stawce 23% tj. PLN (słownie złotych:),
co daje kwotę brutto PLN (słownie złotych:)
2. Cena podana w ust. 1 powyżej, zgodnie z ofertą NADZORU, jest ceną ryczałtową i zawiera wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz wszelkie składniki i dopłaty wynikające z wykonania czynności towarzyszących.
3. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, część wynagrodzenia, której będą dotyczyć zmienione przepisy prawa ulega odpowiedniej zmianie, poprzez doliczenie nowej stawki podatku VAT do pozostającej do rozliczenia kwoty netto i wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową.
5. Podstawą wystawiania faktur za pełnienie nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy będzie przyjęty przez Zamawiającego Miesięczny Raport Nadzoru o postępie realizacji umowy na roboty budowlane.
6. Faktury częściowe, do wysokości 90% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, wystawiane będą raz w miesiącu. Pozostałe 10% płatne będzie po przeprowadzeniu odbioru końcowego robót budowlanych.

7. Wynagrodzenie za wykonany Przedmiot Umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy NADZORU wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
8. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Rozliczenie między Stronami nastąpi wyłącznie w złotych polskich (PLN).

§ 5

Osoby

NADZÓR oświadcza, iż nadzór nad robotami budowlanymi będzie sprawował Koordynator zespołu inspektorów nadzoru Pan/Pani.....

§ 6

Umocowanie

1. NADZÓR w granicach posiadanego umocowania niniejszą Umową jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z WYKONAWCĄ o wykonanie robót, wymienionych w § 1 niniejszej Umowy.
2. NADZÓR zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad realizacją Umowy zawartej z WYKONAWCĄ oraz chronić interesy Zamawiającego w całym zakresie nadzoru.
3. NADZÓR zobowiązuje się przestrzegać zaleceń i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
4. NADZOROWI nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.
5. Zmiany realizacji Przedmiotu Umowy przez WYKONAWCÓW, uzależnione od akceptacji NADZORU, a prowadzące do zmian, zarówno w zakresie jakościowym i rzeczowym Przedmiotu Umowy jak również dotyczących wynagrodzenia i terminów wykonania, wymagają dla swej ważności pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Obowiązki NADZORU, dla których nie ustalono terminów ich wykonywania, NADZÓR wykonuje w terminach uzgodnionych z WYKONAWCAMI i niepowodujących opóźnień w realizacji robót przez WYKONAWCĘ w stosunku do obowiązującego harmonogramu wykonania robót.

§ 7

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w okresie realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych umową zawartą z WYKONAWCĄ, NADZÓR powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia dla WYKONAWCY.
2. Bez zgody Zamawiającego NADZÓR nie jest upoważniony do wydawania dla WYKONAWCY polecenia wykonania robót dodatkowych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, Zamawiający upoważnia NADZÓR do udzielenia WYKONAWCY polecenia ich wykonania oraz niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



§ 8

Kary umowne

1. Nieterminowa realizacja obowiązków NADZORU uprawnia Zamawiającego do naliczania kar umownych w wysokości 0,02 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 powyżej, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.
2. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków NADZORU, skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń WYKONAWCÓW lub na zastępcze usuwanie wad i usterek ze środków własnych Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia nadzoru o wartość tych kosztów dodatkowych.
3. Odstąpienie od umowy przez NADZÓR z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary w wysokości 15% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 powyżej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur NADZORU, na co NADZÓR wyraża zgodę.
6. NADZÓR może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu zapłaty kar umownych tylko jeśli udowodni, że zwłoka nie powstała z jego winy lub innych osób, za które ponosi odpowiedzialność, a zwłocę tej nie mógł zapobiec.

§ 9

Szkoda

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez NADZÓR Zamawiający poniesie szkodę, wówczas NADZÓR zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku nienależytego wykonywania istotnych postanowień niniejszej Umowy przez NADZÓR, Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, ze skutkiem natychmiastowym, w całości bądź odpowiedniej części, której nienależyte wykonywanie dotyczy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Przez nienależyte wykonywanie istotnych postanowień Umowy Strony rozumieją w szczególności:
 - 1) nie rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy,
 - 2) naruszenia innego zobowiązania NADZORU i nie usunięcia skutków naruszeń w terminie 7 dni od wezwania przez Zamawiającego.

§ 11

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem ich nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy nadzoru m. in. na następujących warunkach:

- 1) Przesunięcia terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku:
 - a) przesunięcia realizacji przedmiotu umowy o roboty budowlane;
 - b) przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy na skutek działań podmiotów trzecich, organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawców robót budowlanych opóźnienie;
 - c) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych/prac geologicznych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, katastrofy budowlanej) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania Przedmiotu Umowy.
 - 2) Zmiany w zakresie Przedmiotu Umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa.
 - 3) Zmiany wynagrodzenia w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu Przedmiotu Umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Zmiany postanowień Umowy, o których mowa w ust. 2 nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia za Przedmiot Umowy, określonego w § 4 ust. 1 powyżej.

§ 12

Poufność

1. NADZÓR zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i dokumentów uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy, w tym w szczególności do podjęcia odpowiednich kroków w celu ochrony ich poufnego charakteru.
2. NADZÓR zobowiązuje się ponadto nie rozpowszechniać w zakresie jego działalności zawodowej i pozazawodowej informacji dotyczących Zamawiającego, przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz osób kierujących przedsiębiorstwem Zamawiającego w sposób naruszający jego dobre imię, renomę lub inny interes.
3. Strony uzgadniają przy tym, że obowiązek zachowania poufności trwa zarówno w czasie obowiązywania Umowy, jak i po jej zakończeniu, a zobowiązanie do jego przestrzegania nie podlega wypowiedzeniu ani rozwiązaniu.

§ 13

Spory

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Spory pomiędzy Stronami, mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej Umowy, rozstrzygane będą polubownie, a po wyczerpaniu takiej możliwości na drodze sądowej – wyłącznie właściwym jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Przed wszczęciem sporu Strony mogą wspólnie podjąć próbę jego rozstrzygnięcia za pośrednictwem bezstronnego mediatora.



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



§ 14

Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszej Umowy będą dokonywane przez kolejno numerowane aneksy sporządzone przez Strony w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa podlega prawu polskiemu.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

NADZÓR

.....

.....