

Gmina Wisznia Mała
55-114 Wisznia Mała
ul. Wrocławska 9

tel. (71) 308-48-00
fax (71) 312-70-68
www.wiszniamala.pl

WZÓR

UMOWA NR .UGWM.24

Zawarta w dniu2024r. w Wiszni Małej pomiędzy:

Gminą Wisznia Mała, z siedzibą w Wiszni Małej przy ul. Wrocławskiej 9, w imieniu której występują:

Wójt Gminy – Jakub Bronowicki

przy kontrasygnacie *Skarbnika Gminy – Teresy Czanieckiej*

zwanymi w dalszej części umowy Zamawiającym

a
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

Umowa została zawarta na podstawie:

1. Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Wisznia Mała o wartości nieprzekraczającej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
2. Oferty Wykonawcy z dnia.....- stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania **sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w ramach inwestycji pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych w gm. Wisznia Mała w formule zaprojektuj i wybuduj”**, w ramach zadań:

Zadanie nr 1*: pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych: w Ligocie Pięknej i Piotrkowiczkach gm. Wisznia Mała”;

Zadanie nr 2*: pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pod nazwą: „Poprawa efektywności energetycznej budynku szkoły podstawowej w Krynicznie gm. Wisznia Mała”;

polegających na sprawowaniu nadzoru inwestorskiego nad pracami obejmującymi m.in.:

Zadanie nr 1*

1) Świetlica wiejska w Piotrkowiczkach, ul. Spacerowa 62

zgodnie z istniejącą dokumentacją projektową:

- a) wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych;
- b) wykonanie ocieplenia ścian w warstwie cokołowej i poniżej poziomu gruntu;
- c) ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem;
- d) ocieplenie połaci dachowych z wymianą elementów skorodowanych konstrukcji dachu oraz wymianą blachodachówki oraz podbitki;
- e) wymiana wybranej stolarki okiennej;
- f) wymiana wybranej stolarki drzwiowej;
- g) modernizacja ogrzewania poprzez montaż powietrznej pompy ciepła wraz z wymianą i dostosowaniem do parametrów niskotemperaturowych instalacji wewnętrznej;
- h) wymiana oświetlenia zewnętrznego na nowe oprawy oparte na źródłach diodowych LED;
- i) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy min. 24kW wraz z modernizacją instalacji odgromowej.
- j) budowa pochylni dla osób poruszających się na wózkach oraz wiatrołapu.

2) Ligota Piękna, budynek ul. Na Kolonii 74

2.1) zgodnie z istniejącą dokumentacją projektową:

- a) wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych;
- b) ocieplenie ścian w warstwie cokołowej;
- c) ocieplenie stropodachu nad WC i wiatrołapem od strony północnej budynku;
- d) ocieplenie połaci dachowej na poddaszu (w pomieszczeniu magazynowym w mieszkaniu);
- e) wymianę wybranej stolarki drzwiowej.

2.2) zgodnie z opracowaną w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacją projektową:

- a) ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem;
- b) wymianę wybranej stolarki okiennej;
- c) wymianę instalacji C.O. wraz z grzejnikami na całej kondygnacji parteru, w przedszkolu;
- d) rozbudowę kotłowni o montaż zasobnika ciepłej wody użytkowej wraz z doprowadzeniem nowych rur c.w.u. i z.w. do poszczególnych przyborów w przedszkolu;

- e) wymianę oświetlenia zewnętrznego na nowe oprawy oparte na źródłach diodowych LED,
- f) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 10kW wraz z modernizacją instalacji odgromowej.

Zadanie nr 2*

Szkoła Podstawowa w Krynicznie, ul. Szkolna 6

zgodnie z opracowaną w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacją projektową:

- a) ocieplenie ścian zewnętrznych;
- b) ocieplenie cokołu;
- c) ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem;
- d) wymianę wszystkich świetlików dachowych;
- e) wymianę wybranej stolarki drzwiowej;
- f) modernizację istniejącej kotłowni gazowej poprzez wymianę dwóch kotłów gazowych o mocy 240 kW i 73 kW wraz z remontem pomieszczenia oraz wymianą wszystkich niezbędnych instalacji w kotłowni;
- g) wymiana oświetlenia zewnętrznego na nowe oprawy oparte na źródłach diodowych LED;
- h) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 40kW wraz z modernizacją instalacji odgromowej

Uwaga !!!

Inwestycja realizowana z programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program inwestycji Strategicznych.

- 2. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia opisuje dokumentacja techniczna, w tym:
 - 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy, autorstwa Anny Bęćkowskiej, Bogusława Szczepaniaka i Adama Szczepaniaka pt. „Termomodernizacja wybranych budynków Gminy Wisznia Mała: szkoła podstawowa w Krynicznie, Ligota Piękna, budynek ul. Na Kolonii 74”;
 - 2) dokumentacja projektowa pt.: „ROZBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY O WIATROŁAP I PODJAZD DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH WRAZ Z PRZEBUDOWĄ CZĘŚCI BUDYNKU W MIEJSCOWOŚCI PIOTOWICZKI DZ. NR 298, GMINA WISZNIA MAŁA” sporządzona przez MAFRA Design Studio Projektowe, ul. Bolesława Prusa 96/5, 50-316 Wrocław, obejmująca projekt budowlany, wielobranżowe projekty wykonawcze, przedmiary i STWiORB;
 - 3) dokumentacja projektowa pt. Termomodernizacja budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Na Kolonii 74, Ligota Piękna”, sporządzona przez Biuro Projektowe Kowalewski, ul. Wojska Polskiego 26, 63-900 Rawicz, obejmująca projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary i STWiORB.

UWAGA:

Zamawiający informuje, że dokumentacja, o której mowa w ust. 2 pkt 1) do 3) dostępna jest w wersji elektronicznej na stronie: <http://dl.wiszniamała.pl/zam/2023/1214/dokumentacja.zip>

- 3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia usług w sposób zapewniający:
 - 1) osiągnięcie podstawowego celu jakim jest realizacja projektu zgodnie z jego założeniami dotyczącymi osiągnięcia efektu końcowego, zakresu, jakości, budżetu i terminu ukończenia inwestycji;
 - 2) nadzorowanie robót budowlanych, usług i dostaw wyposażenia niezbędnych do prawidłowego użytkowania obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 4. Szczegółowy zakres umowy obejmuje w szczególności:
 - 4.1 ETAP I – przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych:**
 - 1) Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać swoje zasadnicze obowiązki i uprawnienia, rozpatrując sytuacje zaistniałe w ramach realizacji projektu inwestycyjnego, biorąc pod uwagę wszystkie istotne okoliczności, aktywnie i kompetentnie działając na rzecz prawidłowego wykonania inwestycji,
 - 2) Wykonawca winien wykonywać swoje obowiązki i uprawnienia za pomocą personelu posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zagadnieniach związanych z realizacją inwestycji, jak również, w przypadku gdy prawo tego wymaga, posiadających stosowane uprawnienia, których posiadanie zostanie potwierdzone właściwymi dokumentami. Zawsze tam, gdzie będzie to stosowne i nie pozostanie w sprzeczności z umową zawartą z Zamawiającym lub etyką zawodową, Wykonawca winien chronić przede wszystkim interesy Zamawiającego.
 - 3) do Wykonawcy należeć będzie doradztwo we wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem inwestycji i wyrażanie w tym zakresie opinii;
 - 4) Wykonawca zobowiązany będzie również do:
 - a) zapoznania się z warunkami umownymi w zakresie wykonawstwa zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj” oraz z zasadami finansowania inwestycji;
 - b) udziału w pracach obejmujących odbiór dokumentacji projektowej od wykonawcy zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”, na zasadach eksperta ds. technicznych w tym:
 - weryfikowania i sprawdzania wszystkich elementów dokumentacji projektowej w zakresie: zgodności z treścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1), przyjętych rozwiązań projektowych, technologii, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, ilości robót itp.
 - weryfikowania zgodności z wymaganiami prawa budowlanego oraz innymi obowiązującymi przepisami, warunkami decyzji administracyjnych, warunkami dostaw mediów i innymi niezbędnymi uwarunkowaniami, które zostały wydane bądź powinny zostać wydane w procesie przygotowywania przedmiotowej inwestycji;

- zgodności z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w zakresie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych, przepisami ppoż., bhp, sanitarnymi, normami technicznymi i innymi regulacjami mającymi tutaj zastosowanie;
- sprawdzania poprawności koordynacji międzybranżowej elementów dokumentacji;
- c) udziału w spotkaniach organizowanych w siedzibie Zamawiającego (lub w formie zdalnej) z udziałem wykonawcy dokumentacji projektowej i Zamawiającego, które dotyczyć będą wyjaśniania ewentualnych uwag i zastrzeżeń dotyczących dokumentacji projektowej;
- d) **sporządzania i przekazywania Zamawiającemu pisemnych koreferatów dotyczących kolejnych elementów opracowań projektowych**, przekazywanych sukcesywnie przez Zamawiającego, obejmujących w szczególności:
 - ocenę poprawności sporządzonej dokumentacji;
 - zgodność projektów technicznych z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu;
 - kompletność dokumentacji oraz załączonych do niej dokumentów formalno – prawnych, w tym wszelkich zgłoszeń, pozwoleń i uzgodnień;
 - spójności wszystkich elementów dokumentacji, a w szczególności poprawność koordynacji międzybranżowej, (sprawdzenie krzyżowe branż);
 - kompletność dokumentacji z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz pod kątem minimalizacji ryzyka opóźnień robót budowlanych, problemów w realizacji;
 - zgodności rozwiązań projektowych z wymogami zawartymi w decyzjach administracyjnych, w warunkach usunięcia kolizji, uzgodnieniach wydanych przez instytucje branżowe;
 - jakość i funkcjonalność przyjętych rozwiązań technicznych z uwzględnieniem optymalizacji kosztów i możliwości serwisowania oraz obsługi zaprojektowanych instalacji i urządzeń;
 - ocena przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych biorąc pod uwagę koszty eksploatacyjne mając na względzie uwarunkowania lokalne obiektu;
 - uwarunkowania dotyczące bezpieczeństwa użytkowania;
 - efektywność energetyczną zastosowanych rozwiązań, racjonalność i ekonomikę przyjętych rozwiązań technicznych;
 - wskazanie ewentualnych zagrożeń, jakie mogą powstać przy realizacji projektu i czy można te zagrożenia usunąć;
 - inne uwagi i konkluzje mające znaczenie dla realizacji inwestycji.
- e) termin sporządzenia i przekazania Zamawiającemu koreferatu dotyczącego danego elementu dokumentacji projektowej nie może przekroczyć **7 dni** od daty otrzymania dokumentacji od Zamawiającego (chyba, że z uwagi na stopień skomplikowania będzie potrzebny dłuższy termin wyznaczony przez Zamawiającego).
- f) stanowisko w sprawie odpowiedzi autora dokumentacji na uwagi zawarte w koreferacie przekazane zostaną Zamawiającemu w terminie **do 7 dni** od daty ich otrzymania (chyba, że z uwagi na stopień skomplikowania będzie potrzebny dłuższy termin wyznaczony przez Zamawiającego).
- g) elementy dokumentacji projektowej oraz odpowiedzi autora dokumentacji na uwagi, o których mowa w pkt e) i f), będą przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego na adres poczty elektronicznej
Dokumenty przekazane w wyżej określony sposób będą uznawane za skutecznie doręczone Wykonawcy w dniu nadania wiadomości elektronicznej przez Zamawiającego.

4.2 ETAP II – realizacja robót – do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

- 1) pełnienia swojej funkcji przy pomocy zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, którym kieruje i za pracę którego odpowiada. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie pełnić wszelkie czynności wielobranżowego nadzoru inwestorskiego, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w zakresie wynikającym ze specyfikacji zadania i innych dokumentów związanych z realizacją i finansowaniem inwestycji, w sposób zapewniający bardzo dobrą jakość wykonawstwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
Wykonawca realizuje zadania wynikające z nadzoru inwestorskiego poprzez zespół inspektorów nadzoru, wydaje polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski dla wykonawcy robót budowlanych wyłącznie na piśmie w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca wydając decyzje niosące konsekwencje finansowe i terminowe musi każdorazowo uzyskać zgodę Zamawiającego.
Powołani przez Wykonawcę inspektorzy nadzoru inwestorskiego są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień, które określone są w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)
- 2) powiadomienie, w imieniu Zamawiającego, właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót,
- 3) sprawdzenie przed rozpoczęciem prac, że budowa będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planem BIOZ,
- 4) kontrolowanie jakości materiałów, weryfikacji i zatwierdzania wszelkich źródeł pozyskiwania materiałów. Wykonawca decyduje o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów, mieszanek betonowych do wszystkich elementów przewidzianych w realizacji inwestycji w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w dokumentacji projektowej oraz programie funkcjonalno-użytkowym. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzania dokumentów dotyczących jakości, zatwierdzeń, certyfikatów zgodności, atestów, itp. oraz dokonywania rutynowych badań jakości w celu zapobiegania stosowaniu materiałów wadliwych lub niezgodnych z umową na roboty budowlane/dostawy/usługi. Wykonawca ma obowiązek podjąć decyzję w sprawie zatwierdzenia jakości materiałów w okresie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od przedstawienia ich przez wykonawcę robót do akceptacji.
- 5) decydowanie o dopuszczeniu do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi wykonawcy robót, przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w dokumentacji projektowej i programie funkcjonalno-użytkowym a także w przepisach BHP i p/poż,
- 6) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy

- 7) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową oraz uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego wniosku oraz kontrolowanie, aby wprowadzone zmiany i uzupełnienia dokumentacji projektowej nie powodowały zmian w realizacji inwestycji na niekorzyść Zamawiającego,
- 8) nadzorowanie realizacji robót zgodnie z szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz dbanie o ewentualne uaktualnienie harmonogramu, w przypadku konieczności przesunięcia terminu wykonania robót Wykonawca analizuje wszystkie zaistniałe fakty i przedstawia Zamawiającemu uzasadnienie do przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych,
- 9) sporządzanie raportów z postępu robót,
- 10) weryfikacja i ścisła kontrola osób przebywających na terenie budowy pod kątem ryzyka wykonywania robót, usług lub dostaw przez niezgłoszonych podwykonawców, a w przypadku wykrycia takiej nieprawidłowości usunięcie osób niezgłoszonych z terenu budowy oraz bezzwłoczne poinformowanie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji;
- 11) wydawanie wykonawcy robót budowlanych, kierownikowi budowy i/lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących 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,
- 12) żądanie od wykonawcy robót budowlanych, kierownika budowy i/lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową i/lub pozwoleniem na budowę,
- 13) powiadamianie stosownych władz w przypadku odkrycia wykopaliisk archeologicznych,
- 14) kontrolowanie i dbanie o należyłą jakość wykonywanych robót przez wykonawcę robót budowlanych, sprawdzanie prac i wszelkich robót oraz powiadamianie Zamawiającego o wszelkich stwierdzonych wadach usterkach i uchybieniach,
- 15) weryfikowanie zakresu oraz potwierdzanie wartości przerobów przy każdym odbiorze częściowym robót wykonywanych przy pomocy podwykonawców oraz określanie nazw podwykonawców biorących udział w wykonywaniu robót w okresie rozliczeniowym, poprzez potwierdzanie uczestnictwa podwykonawców w protokołach odbioru robót sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych. Weryfikacja zgłoszeń podwykonawców. Dodatkowo informowanie Zamawiającego o przystąpieniu do prac podwykonawców wraz z wnioskiem o naliczenie kary umownej w razie braku takiego zgłoszenia.
- 16) współdziałanie z jednostką projektową/projektantem pełniącym nadzór autorski w tym: wzywanie do nadzoru autorskiego, przyjmowanie projektów lub dokumentów dla nowych rozwiązań technicznych, technologicznych lub zamiennych, które zostały wykonane w ramach nadzoru autorskiego oraz przekazywanie ich wykonawcom robót do realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków wykonywania prac zamiennych lub dodatkowych,
- 17) zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich istotnych, nie przewidzianych robotach, usługach dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, potrzebnych do wykonania inwestycji oraz przygotowywanie na żądanie Zamawiającego dokumentów niezbędnych do zlecenia tych robót lub usług;
- 18) nadzorowanie terminowości realizacji inwestycji w oparciu o zatwierdzony HRF, w tym zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich istotnych przerwach w realizacji zadania wraz z uzasadnieniem faktycznym oraz określeniem ewentualnych opóźnień. W razie znacznych opóźnień zobowiązany jest do zweryfikowania i wdrożenia planów naprawczych przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 19) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez właściwy organ Nadzoru Budowlanego lub inną instytucję do tego uprawnioną,
- 20) zawiadamianie Zamawiającego o konieczności naliczenia kar umownych wraz z uzasadnieniem,
Wykonawca pisemnie zaopiniuje (w aspekcie merytorycznym) przyczyny niedotrzymania: czasu na ukończenie, terminów usunięcia wad lub terminów pośrednich wynikających z Harmonogramu rzeczowo- finansowego z winy wykonawcy robót budowlanych lub innych wymagań określonych w umowie o roboty budowlane stanowiące podstawę dla Zamawiającego o wystąpieniu ws. kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę/opóźnienie i do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody,
- 21) organizowanie narady, co najmniej raz w miesiącu, oraz na każde żądanie Zamawiającego z udziałem wykonawcy robót budowlanych, inspektorów nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Zamawiającego oraz prowadzenie pełnej dokumentacji wszystkich spotkań oraz porad, w których uczestniczy lub które organizuje, w tym w szczególności sporządzanie protokołów z porad oraz przekazywanie ich Zamawiającemu i wykonawcy robót budowlanych,
- 22) organizowanie pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego tak aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego) do godzin pracy wykonawcy robót budowlanych, w ramach ogólnie obowiązujących przepisów Prawa pracy i Prawa budowlanego,
- 23) w razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową lub programem funkcjonalno-użytkowym, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty, Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje odpowiednie decyzje, które właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego wpisuje do Dziennika Budowy, wyznaczając termin ich wykonania, zawiadamiając o tym na piśmie Zamawiającego, wykonawcę robót oraz autora projektu,

- 24) kontrolowanie prowadzenia Dziennika Budowy,
- 25) przygotowywanie dla Zamawiającego pisemnych opinii (w aspekcie merytorycznym) stanowiących podstawę roszczenia do wykonawcy robót z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeśli zajdzie taka okoliczność;
- 26) Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - a) kontrolowania wykonanych robót w zakresie zgodności z rysunkami, specyfikacjami i warunkami umowy,
 - b) zlecenia, jeżeli trzeba, odsłonięcia ukończonych robót lub usunięcia i zastąpienia właściwymi materiałami,
 - c) żądania dokonania przez wykonawcę robót budowlanych, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości, w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki),
 - d) dokonywania obmiarów dla określenia wartości robót,
 - e) sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w Dzienniku budowy,
 - f) badania i sprawdzania ukończonych robót,
 - g) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę robót budowlanych próbach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, a także w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji,
- 27) w przypadku, gdy jedna ze stron odstąpi od umowy lub Zamawiający rozwiąże umowę, wówczas Wykonawca:
 - a) dokona stosownych wpisów do Dziennika budowy;
 - b) przeprowadzi nadzór nad prawidłowym zabezpieczeniem placu budowy;
 - c) sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych usług, dostaw i robót budowlanych;
 - d) rozliczy zrealizowany zakres robót, usług oraz dostaw przez wykonawcę robót budowlanych i podwykonawców;
- 28) wykonywanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej:
 - a. terenu budowy przed rozpoczęciem robót – dokumentacja ma umożliwić określenie pierwotnego stanu terenu budowy.
 - b. nadzorowanych robót w trakcie realizacji – w szczególności należy dokumentować wykonywanie robót ulegających zakryciu oraz robót tymczasowych,
 - c. terenu budowy po zakończeniu robót – zdjęcia mają umożliwić porównanie stanu pierwotnego terenu budowy ze stanem po przejęciu robót.

4.3 ETAP III – odbiór robót - do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

- 1) potwierdzenie w Dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości do odbioru oraz należytego uporządkowania terenu budowy. Potwierdzenie winno być dokonane po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób, rozruchów oraz sprawdzeń,
 - 2) przeprowadzenie odbioru wewnętrznego przed potwierdzeniem w Dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości do odbioru,
 - 3) przejęcie od kierownika budowy oraz weryfikacja dokumentacji powykonawczej: Dziennika budowy i kompletnej dokumentacji prób i sprawdzeń oraz wszelkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 4) skompletowanie 2 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i prawidłowości oraz przedłożenie jej Zamawiającemu,
 - 5) wyznaczenie ostatecznego terminu odbioru końcowego robót i powiadomienie o tym wszystkich zainteresowanych stron,
 - 6) zorganizowanie i przeprowadzanie odbioru końcowego robót, w tym przygotowanie (w uzgodnieniu z Zamawiającym) protokołu odbioru,
 - 7) przygotowanie, wypełnienie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej książki obiektu;
 - 8) przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane, a także sporządzanie stosownych dokumentów z przeprowadzonych czynności i przekazanie ich Zamawiającemu w terminie do 7 dni od wykonania danego przeglądu;
 - 9) ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń lub dyskusji kontraktowych i problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne, z zastrzeżeniem, iż podjęcie ostatecznej decyzji w powyższych sprawach należy do Zamawiającego,
 - 10) archiwizowanie wszelkiej korespondencji i dokumentacji wynikającej z realizacji inwestycji oraz przekazanie całości uporządkowanej dokumentacji Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu i rozliczeniu końcowym robót lub gdy dojdzie do rozwiązania, bądź odstąpienia od niniejszej umowy. Archiwizowaniu podlegają w szczególności: protokoły odbiorów robót, wyniki badań kontrolnych, decyzje, uzgodnienia i inne pisma w sprawie.
5. Zakres umowy obejmuje także wykonywanie czynności niewymienionych w niniejszym paragrafie, które winny być wykonane gdyż mają wpływ na realizację inwestycji i są związane z przedmiotem umowy, a ich brak spowoduje niewykonanie lub nienależyte wykonanie inwestycji i które mieszczą się w ogólnym charakterze usługi stanowiącej przedmiot umowy.
6. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego zobowiązani są do wykonywania również innych obowiązków, których wykonanie należy zakwalifikować jako obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
7. Wykonawca oraz inne osoby realizujące przedmiot umowy zobowiązane są do zachowania poufności informacji wynikających z wykonywania umowy w trakcie wykonywania usługi oraz po jej zakończeniu, w tym: zachowanie tajemnicy zawodowej oraz niekomunikowanie stronie trzeciej żadnej ujawnionej Wykonawcy lub przez niego odkrytej informacji poufnej.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia – po podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy -
3. W przypadku wydłużenia terminu zakończenia prac budowlanych, termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zostanie przedłużony do czasu ich zakończenia a obowiązki stanowiące przedmiot umowy wykonywane będą w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, bez konieczności podpisywania aneksu, w zakresie terminu, do przedmiotowej umowy.

§ 3

1. Pracą zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego kieruje inspektor posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, w osobie:....., który jako inspektor koordynator reprezentuje zespół inspektorów w kontaktach z Zamawiającym, w tym udziela Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień związanych z realizacją zadania i pracą wykonawcy robót budowlanych oraz inspektorów nadzoru.
2. Nadzór będzie sprawowany przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w składzie:
 - a) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej:
 - b) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci gazowych, ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych:.....
 - c) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:.....
3. W przypadkach losowych na czas nieobecności osoby z zespołu, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym na okres nie dłuższy niż 14 dni (proponowana osoba winna posiadać co najmniej równoważne kwalifikacje i doświadczenie). Zgłoszenie czasowej nieobecności powinno nastąpić w pierwszym jej dniu.
4. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób z zespołu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy.
5. O każdorazowej zmianie osób wykonujących przedmiot umowy Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego. Jeżeli w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiający nie sprzeciwi się przedmiotowej zmianie, zmiana staje się skuteczna wobec Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza i zapewni, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców usług, robót budowlanych, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
8. Pomimo praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie ma prawa do:
 - a. zwolnienia wykonawcy robót budowlanych z jakichkolwiek ich obowiązków czy odpowiedzialności wynikających z umów na roboty bez uzgodnienia z Zamawiającym;
 - b. ograniczenia bądź rozszerzenia zakresu robót wykonawcy robót budowlanych ustalonych w umowie lub przekazania robót innym wykonawcom niż tym, którzy zostali wskazani w podpisanych umowach;
 - c. polecenia wykonawcy robót budowlanych wykonywania robót wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia bez zgody Zamawiającego;
 - d. podejmowania w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z Prawem Zamówień Publicznych, Prawem Budowlanym czy Prawem Cywilnym.

§ 4

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, to Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Wykonawca przygotowuje dla Zamawiającego protokół konieczności spisany przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, wykonawcy robót budowlanych i kierownika budowy zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót dodatkowych. Protokół ten będzie podlegał akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca przedstawia opinię dotyczącą kalkulacji kosztów wykonawcy robót budowlanych na wykonanie robót dodatkowych - w zakresie ich ilości i wartości.
4. Zlecenie przez Zamawiającego robót dodatkowych będzie odbywać się zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

§ 5

1. W ramach umowy podpisanej z Zamawiającym Wykonawca jest zobowiązany do składania następujących raportów:
 - 1) Raportu Końcowego z prac;
 - 2) Raportów Dodatkowych (np. na wypadek odstąpienia od robót budowlanych)

2. Raporty powinny zawierać co najmniej następujące informacje:

- 1) Raport Końcowy z prac:

- część ogólna :

- datę

- rozdzielnik dokumentów
- prezentacje jednostek biorących udział w realizacji inwestycji
- podsumowanie raportu

- część szczególna:

- krótki opis projektu z indykatywnym wskazaniem celów, działań oraz zaplanowanych efektów,
- porównanie zaplanowanych oraz osiągniętych produktów (efekt rzeczowy) i rezultatów,
- wykaz zmian dokonanych w projekcie wraz ze szczególnym omówieniem wszystkich sporządzonych w tym zakresie protokołów konieczności,
- opis krytycznych czynników realizacji umowy,
- opis podjętych działań w zakresie zapewnienia prawidłowej realizacji umowy,
- wykaz zaangażowania poszczególnych specjalistów wraz ze wskazaniem zrealizowanych działań,
- zaplanowane i wykonane wskaźniki wykonania rzeczowego dla projektu

- spis załączników:

3. Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego Raportu Końcowego z prac lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 7 dni od jego otrzymania (jeżeli Zamawiający nie zgłosi uwag do Raportu Końcowego z prac w terminie do 7 dni od jego otrzymania raport ten uważany będzie za zatwierdzony przez Zamawiającego).
4. Raport Końcowy z prac zostanie złożony do Zamawiającego w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

Netto
 podatek VAT
brutto

słownie brutto złotych:

Powyższe wynagrodzenie obejmuje również obowiązki Wykonawcy wynikające z nadzorowania ewentualnych robót dodatkowych i wykonywania innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania i rozliczenia zadania inwestycyjnego. Powyższe wynagrodzenie obejmuje również obowiązki Wykonawcy wynikające z nadzorowania inwestycji w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Podatek VAT naliczony będzie zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury. Gmina Wisznia Mała jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jest uprawniona do wystawiania i otrzymywania faktur VAT i posiada numer NIP 915-16-03-764.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wszystkich nienazwanych usług dodatkowych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, które wykonawca jako profesjonalista definiuje na potrzeby niniejszego postępowania.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji jak również nie podlega zmianie w przypadku zmiany terminów realizacji zadania, o którym mowa w § 2 ust. 2 oraz zmiany wartości robót budowlanych, realizowanych w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
5. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Za nieterminową realizację należności, o której mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy rozpoczęty dzień zwłoki

§ 7

1. Rozliczenie usług objętych przedmiotem umowy odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych wraz z Raportem Końcowym z prac, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1), zatwierdzonym przez Zamawiającego.

§ 8

1. Gdy Zamawiający poniósł szkodę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) Za niewykonanie lub nienależyte wykonywanie czynności lub obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 1 ust.5 z przyczyn za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 2) Za brak złożenia raportów, o których mowa § 5 w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek oraz w wysokości 100zł za każdy dzień opóźnienia liczony po terminie, o którym mowa w § 5;
 - 3) Za nie przekazanie koreferatu lub/i stanowiska w sprawie odpowiedzi autora dokumentacji na uwagi zawarte w koreferacie, o których mowa § 1 ust. 5.1 pkt 4) lit. e) i f), w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek oraz w wysokości 100zł za każdy dzień opóźnienia liczony po terminie, o którym mowa w § 1 ust. 5.1 pkt 4) lit. e) i f);
 - 4) Za nie przeprowadzenie rocznego przeglądu gwarancyjnego w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) za nieterminowe dokonanie odbioru robót zanikających z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 6) za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1 000,00zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

- 7) za nieterminowe sporządzanie i/lub sprawdzenie dokumentów przez Wykonawcę, dla których postanowienia umowy z wykonawcą robót budowlanych oraz zakres czynności Wykonawcy przewidują określone terminy - w wysokości 500,00zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki sprawdzenia lub sporządzenia danego dokumentu,
 - 8) za nieterminowe udzielenie odpowiedzi na korespondencję Zamawiającego oraz osób trzecich - w wysokości 1 000,00zł za każde stwierdzenie oraz w wysokości 100zł za rozpoczęty dzień opóźnienia w udzieleniu danej odpowiedzi,
 - 9) za nie wzięcie udziału w naradzie budowy, naradach i/lub spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę - w wysokości 500,00zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela,
 - 10) za podjęcie jakiegokolwiek zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego w sytuacji, gdy umowa przewiduje taką konieczność; podjęcie decyzji zwiększającej zobowiązania lub zmniejszającej uprawnienia Zamawiającego wobec wykonawcy robót – 5 000,00zł za każdą taką czynność,
 - 11) za wykonywanie czynności zastrzeżonych dla inspektorów nadzoru inwestorskiego, przez inne osoby niż określone w niniejszej umowie bez zgody Zamawiającego - w wysokości 5 000,00 zł każde stwierdzenie oraz 500,00 zł za jeden dzień wykonywania czynności przez osobę niezgłoszoną;
 - 12) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w sytuacji przewidzianej w umowie lub przepisach prawa, jeżeli przyczyny leżą po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy. Nie dotyczy to odstąpienia od umowy z przyczyn przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych (jeżeli wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy).
 3. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Tak samo, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w sytuacji, za którą nie zastrzeżono kary umownej.
 4. Należne Zamawiającemu kary umowne może on potrącać z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, o ile spełnione są przesłanki przewidziane prawem. Gdy zapłata kary nie nastąpi w drodze potrącenia, to kara umowna płatna jest w terminie 7 dni (siedem) od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do jej zapłaty.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczania Wykonawcy kar umownych w wysokości 0,5% rzeczywistej wartości przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku uchylenia się od wykonania czynności nadzoru w terminie dłuższym niż 3 dni od wezwania wpisanego przez wykonawcę robót do Dziennika budowy.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo:

- 1) udziału w odbiorach: końcowym, usług/dostaw i robót budowlanych oraz przy odbiorach robót zanikających;
- 2) uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac i robót budowlanych oraz na skutek uzyskanych informacji zgłaszać Wykonawcy swoje uwagi lub zastrzeżenia;
- 3) uczestnictwa z głosem decydującym w koordynacji realizacji inwestycji oraz w negocjacjach prowadzonych przez Wykonawcę;
- 4) ustalania warunków umownych z wykonawcami, dostawcami i innymi podmiotami uczestniczącymi w procesie inwestycyjnym;
- 5) analizowania treści dostarczonych raportów, o których mowa w § 5 i zgłaszania ewentualnych uwag.

§ 10

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 11

1. W przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa (w szczególności wskazanymi w k.c.), jak również w sytuacji gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 2) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
 - 3) zostanie zajęty majątek Wykonawcy w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług w terminie 14 dni (czternaście) od dnia podpisania umowy,
 - 5) Wykonawca przerwał świadczenie usług z przyczyny od siebie zależnej i przerwa ta jest dłuższa niż 14 dni (czternaście),
 - 6) Wykonawca podzleca Usługi bez zgody Zamawiającego lub wykonuje Umowę przez personel nie zaakceptowany przez Zamawiającego,

- 7) Wykonawca nie zastosuje się w 14-dniowym terminie do żądania zawartego w powiadomieniu przekazanym przez Zamawiającego, wymagającego aby Wykonawca naprawił zaniedbanie, które ma poważny wpływ na właściwe i terminowe wykonanie Umowy,
 - 8) Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca zatrudnia personel z naruszeniem przepisów prawa,
 - 9) Wystąpił jakiegokolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniających wykonanie umowy.
3. Odstąpienie z przyczyn wskazanych w ust. 1 powinno nastąpić nie później niż w terminie 30 dni (trzydzieści) od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu przyczyny, która je uzasadnia.
 4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub nie przystąpienia przez niego do czynności odbioru robót mimo uprzedniego wezwania, Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonawstwa zastępczego przedmiotowej usługi na koszt Wykonawcy.

§ 12

Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do rozwiązania go w drodze postępowania ugodowego.
3. W przypadku braku rozstrzygnięcia w drodze postępowania, o którym mowa w ust.1, strony mogą wystąpić na drogę sądową. Wszelkie spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

Integralną część umowy stanowi:

1. Oferta Wykonawcy;
2. Dokumentacja techniczna, określona w § 1 ust. 3 pkt 1) i 2)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: