

Projekt U M O W Y
Nr WPI_.2022

W dniu _____ w Giżycku pomiędzy **Gminą Miejską Giżycko**, al. 1 Maja 14, 11 – 500 Giżycko, NIP 845-19-51-457, zwaną dalej w tekście „**Zamawiającym**”, którą reprezentują:
Burmistrz Miasta – Wojciech Karol Iwaszkiewicz,
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Doroty Wołoszyn,
a firmą _____ mającą swą siedzibę _____
NIP _____, reprezentowaną przez:
Przedstawiciel Wykonawcy – _____,
zwanym dalej w tekście „**Wykonawcą**”,
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się sprawować nadzór autorski (zwany dalej „**Przedmiotem Umowy**”) podczas realizacji inwestycji: „**Modernizacja budynku przy ul. Warszawskiej 17 w Giżycku**” (zwana dalej „**Inwestycją**”), w oparciu o dokumentację projektową, w której posiadaniu jest Zamawiający.
2. Nadzór autorski nad robotami budowlanymi obejmuje branżę architektoniczną, branżę konstrukcyjno-budowlaną, branżę sanitarną, branżę elektryczną i branżę teletechniczną.
2. Adres Inwestycji – ul. Warszawska 17, 11-500 Giżycko, dz. nr ewid. 567/5, 514/4, 514/5, 514/10, 514/14, 567/11, 567/28.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do sprawowania nadzoru autorskiego nad Inwestycją oraz odpowiednią wiedzę i doświadczenie w tym zakresie.
4. Strony zgodnie oświadczają, że oferta Wykonawcy, obejmuje pełny zakres nadzoru autorskiego nad robotami uwzględnionymi w projekcie oraz zakres prac – obowiązków związanych z realizacją przedmiotu umowy, na zasadach określonych w zaproszeniu do składania ofert, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będzie realizowany przedmiot umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór autorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności prawa budowlanego i ustaleniami Stron oraz z należytą starannością.

§ 2

1. Wykonawca sprawować będzie nadzór autorski zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 20 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego, w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych oraz wynikający z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji zadania.
2. Obowiązki Wykonawcy obejmować będą w szczególności:
 - 1) zapoznanie się z przedmiotową dokumentacją techniczną dostępną na stronie internetowej Zamawiającego:
http://gizycko.pl/dokumentacja_publiczna/dokumentacjeotechniczna_warszawska17.zip
 - 2) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową;
 - 3) udział w naradach i komisjach technicznych oraz końcowym odbiorze zadania;
 - 4) współpracę bieżącą z Wykonawcą Robót i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego

przy poszczególnych etapach realizacji robót branżowych celem niedopuszczenia do przerw w robotach;

- 5) dokonywanie pisemnej oceny, czy zmiana jest wynikiem błędu w dokumentacji projektowej i w przypadku stwierdzenia błędu niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego;
 - 6) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i Wykonawcy Robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym rysunki robocze, nanoszenie poprawek i uzupełnień na dokumentację projektową;
 - 7) kwalifikowanie, opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę Robót budowlanych;
 - 8) ocenę parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami;
 - 9) opiniowanie możliwości wbudowania wyrobów budowlanych równoważnych pod względem zgodności z dokumentacją projektową w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jej przekazania do zaopiniowania;
 - 10) uzyskiwanie potrzebnych materiałów i danych wyjściowych do projektowania wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii;
 - 11) wprowadzanie w razie konieczności rozwiązań zamiennych do dokumentacji na wniosek Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
 - 12) wykonywanie rysunków zamiennych i opracowań dodatkowych na polecenie Zamawiającego, w sposób, by zakres wprowadzonych zmian nie powodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę – w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 13) zatwierdzania do realizacji lub przekazanie uwag dokumentacji zamiennej opracowanej na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy Robót budowlanych w terminie 7 dni od daty jej przekazania do zaopiniowania, w szczególnych przypadkach termin ten może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego (bez zmian istotnych);
 - 14) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą Robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, lub ich przedstawianie w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy technicznej i zasad sztuki budowlanej, z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaakceptowane przez Zamawiającego;
 - 15) przygotowywanie dokumentacji zamiennej na zaakceptowane przez Zamawiającego rozwiązania zamienne w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 16) poprawianie błędów projektowych, likwidację kolizji między branżami lub uzupełnienie rysunków, detali bądź opisu technologii wykonania nie zawartych w dokumentacji projektowej - w przypadku uchylenia się od odpowiedzialności przez Wykonawcę dokumentacji projektowej;
3. W przypadku wprowadzenia zmian stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu i pozwolenia na budowę, Wykonawca obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenie projektu zamiennego, uzgodnienia, uzyskanie stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskania zmiany pozwolenia na budowę).
 4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu skutki finansowe (na podstawie sporządzonych przedmiarów) proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskać protokółną zgodę Zamawiającego na ich wprowadzenie. Wykonawca

- poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.
5. Udokumentowanie aktualizacji rozwiązań projektowych – z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 - wprowadzonych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej w czasie wykonywania robót budowlanych, stanowić będą podpisane przez projektanta lub projektantów sprawujących nadzór autorski:
 - 1) zapisy na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
 - 2) rysunki zamienne lub szkice albo nowe projekty opatrzone datą, podpisem projektanta (autora) oraz informacją jaki element dokumentacji projektowej zastępują,
 - 3) wpisy do dziennika budowy,
 - 4) protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony.
 6. Pełnienie nadzoru autorskiego w formie pobytów na budowie, przez które rozumieć należy:
 - 1) przygotowanie materiałów do pełnienia nadzoru,
 - 2) dojazd na plac budowy i powrót do siedziby jednostki sprawującej nadzór autorski,
 - 3) pobyt na budowie,
 - 4) wykonywania czynności związanych z nadzorem w trakcie pobytu na budowie (identyfikacja problemu, ocena sytuacji, wykonanie wszystkich niezbędnych badań i pomiarów),
 - 5) wykonywania czynności związanych z nadzorem po powrocie do siedziby jednostki sprawującej nadzór (w tym konsultacje z Zamawiającym we wszystkich kwestiach związanych z pełnionym nadzorem autorskim),
 - 6) wykonywanie rysunków zamiennych i opracowań dodatkowych.
 7. Jeden pobyt na budowie nie oznacza pobytu jednej osoby, lecz wszystkich osób wyszczególnionych w wezwaniu Zamawiającego.
 8. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu – nie później niż 5 dni od podpisania umowy – kopie wymaganych uprawnień budowlanych oraz kopie potwierdzające przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa wszystkich tych osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, jako inspektorzy nadzoru autorskiego (poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę).

§ 3

1. Nadzór autorski sprawowany będzie od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nadzorowanych przez Wykonawcę prac, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru do dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
2. Wykonawca pełnić będzie nadzór autorski, uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru, a wynikających z postępu robót, a także na każde wezwanie Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) Wykonawca stawi się w terminie 2 dni od wezwania, chyba że wystąpią inne nagłe okoliczności.
4. Pobytu związane z czynnościami wymagającymi nadzoru powinny odbywać się nie rzadziej niż raz w miesiącu (każdy musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy) lub w razie niezbędnej potrzeby, wynikającej z technologii prowadzonych robót.
5. Każdy pobyt na terenie budowy oraz wnioski z nadzoru autorskiego będą potwierdzone wpisem do dziennika budowy, protokołem lub notatką ze spotkania sporządzoną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez przedstawiciela Zamawiającego.
6. Ze strony Wykonawcy nadzór autorski pełnią w branży:
 - 1) architektonicznej: _____, uprawnienia budowlane nr _____,

- 2) konstrukcyjno – budowlanej: _____, uprawnienia budowlane nr _____,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: _____, uprawnienia budowlane nr _____,
 - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: _____, uprawnienia budowlane nr _____,
 - 5) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych: _____, uprawnienia budowlane nr _____,
7. Kierownikiem Zespołu nadzorującego ze strony Wykonawcy będzie projektant branży architektonicznej / konstrukcyjno-budowlanej, tj. _____.
 8. Wykonawca ma prawo zmiany osoby Projektanta branżowego na innego posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz znajomość dokumentacji technicznej po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego Inspektora Nadzoru oraz uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego w zakresie wymogu posiadania wymaganych uprawnień projektowych.
 9. Zmiana osób wskazanych w ust. 6 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy.
 10. Wszystkie związane z przedmiotem Umowy dokumenty, w szczególności takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały oraz inne utwory (elementy) nabyte, zebrane lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach Umowy będą stanowić wyłączną własność Zamawiającego, a całość autorskich praw majątkowych zostaje przeniesiona na Zamawiającego z chwilą wydania utworów Zamawiającemu.

§ 4

Termin realizacji

1. Termin wykonania umowy upływa zgodnie z terminem podanym w przyjętej ofercie, tj.:
 - 1) **rozpoczęcie**: w dniu podpisania umowy;
 - 2) **zakończenie**: do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nadzorowanych przez Wykonawcę prac, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru do dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
Planowany termin zakończenia robót budowlanych to 21.11.2022r.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków wskazanych w § 2 ust 2 pkt.3)÷16) z wyłączeniem pkt. 9) oraz 13) w terminie nie dłuższym niż 14 dni na wezwanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 5

Odbiory

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć dokumentację projektowo-kosztową do siedziby Zamawiającego w terminach określonych w § 4.
2. Wraz z dokumentacją Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie, że dokumentacja jest skoordynowana branżowo, zgodna z umową, obowiązującymi przepisami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - 2) oświadczenie, że zapis cyfrowy jest zgodny z dokumentacją w wersji papierowej,
 - 3) wykaz opracowań.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia, jakości wykonanej dokumentacji

przy jej przekazaniu.

4. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji projektowej potwierdza jej otrzymanie protokołem przekazania, a następnie przystąpi do czynności odbioru, które zakończy w terminie do 14 dni roboczych podpisaniem protokołu odbioru albo zwrotem dokumentacji wraz z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odmowy odbioru.
5. Jeżeli Zamawiający nie odbierze (w formie protokołu odbioru) przekazanej dokumentacji w terminie wskazanym w pkt. 4 i nie zawiadomi Wykonawcy o przyczynach niedokończenia odbioru, Wykonawca może jednostronnie stwierdzić na piśmie, że data wykonania odbioru przypada po upływie 14 dni roboczych od daty przekazania dokumentacji.
6. Sprawdzenie i odebranie przez Zamawiającego dokumentacji nie powoduje zdjęcia z Wykonawcy obowiązków i odpowiedzialności wynikających z prawa budowlanego oraz z niniejszej umowy w zakresie, jakości i prawidłowości wykonanej dokumentacji oraz zaprojektowanych w niej rozwiązań technicznych.
7. W przypadku stwierdzenia błędów, wad i braków w dokumentacji, Wykonawca odbierze od Zamawiającego dokumentację, wykona uzupełnienie lub poprawi nienależycie wykonaną dokumentację na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu sprawowania nadzoru autorskiego – zgodnie z ofertą Wykonawcy - wynosi brutto: _____ zł (słownie: _____) za jeden pobyt na budowie na wezwanie Zamawiającego.
2. Szacowana wartość sprawowania nadzoru autorskiego, przy założeniu max 13 pobytów wynosi brutto: _____ zł (słownie: _____).
3. Podstawą do wystawienia faktur będą zatwierdzone przez Zamawiającego protokoły z pobytów na budowie.
4. Rozliczenie za przedmiot umowy określony w pkt. 1 dokonywane będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych na podstawie faktur częściowych wystawianych w wysokości 80% należnego wynagrodzenia za dany okres. Faktura końcowa zostanie wystawiona i opłacona po podpisaniu protokołu odbioru końcowego nadzorowanych przez Wykonawcę prac, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru po podpisaniu protokołu stwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
5. Wynagrodzenie określone w pkt. **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
6. Za termin płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia zostanie zrealizowana w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury.
8. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia kary umowne.
9. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowań pomiędzy stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 1) 20% szacowanej wartości sprawowania nadzoru autorskiego, określonej w §6 ust.2. - w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca;

- 2) w wysokości 500,00zł za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru;
 - 3) w wysokości 300,00zł za nieprzybycie na budowę pomimo wcześniejszych pisemnych ustaleń terminu pobytu, dokonanych z Zamawiającym;
 - 4) w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki w realizacji każdego z zadań określonych w §2, ust.2., w oparciu o terminy przewidziane w § 4 ust. 2.;
 - 5) w przypadku niewykonania swych obowiązków i za każdy udowodniony przypadek niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu swych obowiązków w wysokości 10% szacowanej wartości sprawowania nadzoru autorskiego, określonej w §6 ust.2.;
 - 6) udowodnienie niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% szacowanej wartości sprawowania nadzoru autorskiego, określonej w §6 ust.2.
 4. Maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić strona umowy (tj. Zamawiający lub Wykonawca) nie może wynosić więcej niż 20% szacowanej wartości sprawowania nadzoru autorskiego, o której mowa w §6 ust.2.
 5. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 2, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.
 6. Niezależnie od kary umownej Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeśli wartość wyrządzonej szkody jest wyższa niż kara umowna.

§ 8

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 2) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 3) stwierdzi, że przedmiot umowy wykonywany jest w sposób sprzeczny z umową.
2. Za prace wykonane do czasu odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane.
3. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy następuje z chwilą wręczenia Wykonawcy pisma, w którym podana zostanie przyczyna odstąpienia od umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 60 dni.
5. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają w szczególności:
 - a) przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
 - b) przepisy wykonawcze do w/w ustawy,
 - c) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
 - d) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062).
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być akceptowane przez obie strony. .
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY