

Istotne dla stron postanowienia umowy

**U M O W A nr/2021
zawarta w dniu 2021 roku w Lubawce.**

pomiędzy:

Gminą Lubawka, z siedzibą w Lubawce, Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka

NIP: 614-10-01-909 REGON: 230821339 w imieniu, której działa:

Sławomir Antoniewski – Zastępca Burmistrza Miasta Lubawka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lubawka mgr Moniki Stanek-Gamoń

-zwana dalej "**Zamawiającym**"

a

.....
.....
.....

zwaną dalej "**Wykonawcą**".

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U.z 2020 r. poz. 284 z późn. zm.).

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji inspektora czynności nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przy zadaniu: „**Przebudowa parteru budynku ZSP w Lubawce na potrzeby utworzenia przedszkola**”
2. Szczegółowy zakres i lokalizację przedmiotu zamówienia przedstawia:
 - a) dokumentacja projektowa,
 - b) przedmiar robót,
 - c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
3. Kopie dokumentów wymienionych w ust. 2 zostały przekazane Wykonawcy przy podpisaniu niniejszej umowy.
4. Jeżeli w umowie wyraźnie nie postanowiono inaczej, Wykonawca nie ma prawa zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakiegokolwiek z jego obowiązków.
5. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

§ 2.

1. Wykonawca ma swobodny dostęp do miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane.
2. Wykonawca może zarządzić nadzór i przeprowadzić kontrolę wszystkiego, co jest przygotowywane lub wytwarzane w celu dostawy na potrzeby realizacji robót. W tym celu może on domagać się od wykonawcy robót budowlanych przeprowadzenia takich testów, jakie uzna za konieczne, które przewidziane są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, aby ustalić czy materiały i przedmioty są wymaganej jakości. Może on żądać

od wykonawcy robót zastąpienia lub poprawienia, w zależności od sytuacji, pozycji nie spełniających warunków Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, nawet po ich zainstalowaniu.

3. W trakcie wykonywania swoich obowiązków Wykonawca nie będzie ujawniał informacji, które otrzymał dla celów sprawowanego nadzoru i kontroli, o metodach wytwarzania oraz prowadzeniu przedsięwzięć, za wyjątkiem przekazywania ich tym władzom, którym jest to niezbędne.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń realizacji robót zamiennych lub dodatkowych.
5. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

§ 3.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2, wyniesie bruttozł (słownie:..... złotych 00/100).

§ 4.

1. Umowa zawarta jest na czas określony.
2. Termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, nie później jednak niż doroku.

§ 5.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Uczestniczenie w odbiorze końcowym.
2. Terminowe regulowanie należności Wykonawcy.

§ 6.

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy poprzez sprawowanie kontroli zgodności prac budowlanych z projektem budowlanym, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami, przepisami prawa polskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz umową z wykonawcą robót budowlanych
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych wyrobów budowlanych,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego,
- 4) uczestnictwo w przekazaniu terenu budowy,
- 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,

- 6) sprawdzanie i aprobowanie wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych faktur i załączników do nich,
- 7) wydawanie kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 8) informowanie na piśmie Zamawiającego o zagrożeniach w terminowej realizacji robót budowlanych w odniesieniu do zawartych umów.
- 9) żądanie od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z normami i sztuką budowlaną,
- 10) uczestnictwo w odbiorze końcowym robót budowlanych i minimum w trzech przeglądach gwarancyjnych w okresie 60 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót, a także kontrola jakości usunięcia wad.

§ 7

1. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni po otrzymaniu faktury i stwierdzeniu przez Zamawiającego terminowego i prawidłowego wykonania prac wyszczególnionych w §1.
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
4. W razie zwłoki w płatności faktur przysługują ustawowe odsetki od Zamawiającego.

§ 8

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Wykonawca w obecności kierownika robót oraz Przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy z wykonania robót budowlanych.
3. Po zrealizowaniu inwestycji wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie na piśmie Zamawiającego oraz przekazać komplet wymaganych dokumentów (metki produktu, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty dla danej partii materiałów, wyniki prób i badań itp.). Zamawiający otrzymane dokumenty przekazuje niezwłocznie Wykonawcy celem stwierdzenia ich kompletności oraz potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego.
4. Wykonawca, w ciągu 3 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w pkt 3 potwierdza zakończenie robót, kompletność przedłożonych dokumentów i gotowość do odbioru końcowego.
5. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
6. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy oraz wykonawcy robót budowlanych.
7. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.

§ 9

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione ze swoich odpowiedzialności za wypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie z powodu siły wyższej, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą miały miejsce.

2. Okoliczności siły wyższej są to takie, które są nieprzewidywalne lub są nieuchronnymi zdarzeniami o nadzwyczajnym charakterze i które są poza kontrolą stron, takie jak pożar, powódź, katastrofy narodowe, wojna, zamieszki państwowe lub embarga.

3. Strona może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w terminie 10 dni od rozpoczęcia zaistnienia tejże lub od momentu powstania obaw, że mogą zaistnieć okoliczności siły wyższej.

4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w przypadku:

5.1. Zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, gdy:

- Nastąpią zmiany przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.),
- Wystąpią potwierdzone w dzienniku budowy niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające Wykonawcy wykonanie robót zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym tj.: ujemnych temperatur powietrza, intensywnych opadów deszczu, śniegu, gradu występujących powyżej 5 dni roboczych. Termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony o ilość dni występujących niekorzystnych warunków atmosferycznych,
- Nastąpi stwierdzenie wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prawidłową realizację przedmiotu umowy (o czas niezbędny na usunięcie tych wad),
- Wystąpi kolizja z niezainwentaryzowanymi instalacjami sieci i budowli,
- Wystąpi konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń uprawnionych organów nadzoru, np. nadzoru budowlanego,
- Wystąpi konieczność wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- W przypadku zmiany terminu realizacji projektu.

5.2. Wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub robót zamiennych.

5.3. Nastąpi zmiana zakresu rzeczowego robót budowlanych nie powodujących zmiany wysokości wynagrodzenia, a niezbędnych do uzyskania pożądanego przedmiotu umowy.

5.4. Nastąpią zmiany warunków płatności wynikających z potrzeb zamawiającego lub wykonawcy i nie naruszające interesu zamawiającego, w tym sposobu rozliczania umowy i płatności na rzecz Wykonawcy.

§ 10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2,

b) za każde stwierdzone przez Zamawiającego nie wywiązywanie się Wykonawcy do postanowień zapisów niniejszej umowy w wysokości 50,00 zł.

3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że

Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 11

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania skierowanego do niego przez Zamawiającego,

§ 12

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13

1. Wykonawca posiada uprawnienia budowlane nr i jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Zamawiający wyznacza do kontaktu Darię Powązka – Łazarek tel. 572 353 732.

§ 14

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

§ 15

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności:

a) Kodeksu Cywilnego,

b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Sprawę prowadzi: Daria Powązka – Łazarek
Podinspektor ds. gospodarki przestrzennej
i zagospodarowania przestrzennego
tel. 572 353 732
e-mail: powazka.daria@lubawka.eu