ZAŁĄCZNIK NR 3

WZÓR UMOWY

UMOWA NR [●]

o pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu [●] r. w Łubnicach, pomiędzy:

Gminą Łubnice, Łubnice 66a, 28-232 Łubnice reprezentowaną przez Wójta Gminy Annę Grajko, przy przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Izabeli Pszczoły zwaną dalej **„Zamawiającym"**

a

[Nazwa Wykonawcy], z siedzibą w [●], wpisaną do [KRS/CEIDG] pod nr [●], NIP [●], REGON [●], reprezentowaną przez:
[●],
zwaną dalej **„Wykonawcą"**,

zwanymi dalej łącznie **„Stronami"**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją wszystkich części robót budowlanych w ramach inwestycji pn. „Modernizacja infrastruktury wodociągowej w Gminie Łubnice mająca na celu zwiększenie efektywności dostaw wody i poprawę jej jakości", zwaną dalej **„Usługą"**.
2. Usługa obejmuje nadzór nad następującymi częściami robót:
    a. Część I – modernizacja stacji uzdatniania wody oraz studni głębinowych w Łubnicach oraz budowa studni wodomierzowych;
    b. Część II – modernizacja, w tym wymiana, węzłów sieci wodociągowej oraz hydrantów;
    c. Część III – modernizacja sieci wodociągowej na odcinku Łubnice – Orzelec Duży;
    d. Część IV – budowa instalacji fotowoltaicznej na SUW.

3. Usługa jest realizowana jako jedno zamówienie i obejmuje wszystkie branże konieczne do prawidłowej kontroli robót określonych w ust. 2, bez względu na to, czy poszczególne roboty są wykonywane równocześnie czy w różnych okresach.
4. Szczegółowy opis robót objętych nadzorem zawierają dokumentacje projektowe, SWZ, umowy z wykonawcami robót, harmonogramy oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca wykonuje Usługę zgodnie z:
   a. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   b. przepisami wykonawczymi, normami, zasadami wiedzy technicznej i zasadami bezpieczeństwa;
   c. dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi i warunkami technicznymi;
   d. umowami zawartymi z wykonawcami robót;
   e. niniejszą umową, zapytaniem ofertowym i ofertą Wykonawcy.

§ 2. Personel Wykonawcy

1. Wykonawca skieruje do realizacji Usługi co najmniej następujące osoby:

Funkcja Część I	Imię i nazwisko	Uprawnienia
Inspektor branży sanitarnej	[●]	[●]
Część II Inspektor branży sanitarnej	[●]	[●]
Część III Inspektor branży sanitarnej	[●]	[●]
Część IV Inspektor branży elektrycznej i elektroenergetycznej	[●]	[●]

2. Inspektorów nadzoru odpowiada za przepływ informacji i bieżący kontakt z Zamawiającym.
3. Każda osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru musi posiadać uprawnienia budowlane odpowiednie do nadzorowanego zakresu robót, a w przypadkach wymaganych przepisami – aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Osoba zastępująca musi posiadać uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie nie gorsze niż osoba zastępowana.
5. Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, poinformuje Zamawiającego o utracie uprawnień, członkostwa w izbie – jeżeli jest wymagane – albo o innej przeszkodzie uniemożliwiającej danej osobie pełnienie funkcji.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Usługę z należytą starannością właściwą dla profesjonalisty, z uwzględnieniem interesu Zamawiającego oraz celu inwestycji.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
    a. reprezentowanie Zamawiającego na budowie w granicach przewidzianych przepisami prawa i niniejszą umową;
    b. kontrola zgodności robót z dokumentacją projektową, pozwoleniami, zgłoszeniami, przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami, umowami z wykonawcami robót i zatwierdzonymi harmonogramami;
    c. sprawdzanie jakości robót oraz jakości i dopuszczalności zastosowanych materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych;
    d. sprawdzanie robót zanikających i ulegających zakryciu oraz potwierdzanie ich odbioru przed ich zakryciem;
    e. uczestniczenie w próbach, badaniach, pomiarach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
    f. udział w odbiorach częściowych, końcowych i pogwarancyjnych, jeżeli zostaną zlecone;
    g. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad i usterek oraz – na żądanie Zamawiającego – kontrolowanie rozliczeń robót;
    h. bieżąca kontrola terminowości realizacji robót, w tym zgodności z harmonogramem;
    i. udział w naradach budowy i spotkaniach zwoływanych przez Zamawiającego, w okresie aktywnego prowadzenia robót,
    j. sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i odbiorowej;

k. zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości, zagrożeń, wad, opóźnień, ryzyk kosztowych lub okoliczności mogących wpływać na realizację inwestycji – nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich stwierdzenia;

l. opiniowanie wniosków wykonawców robót dotyczących zmian, robót zamiennych, dodatkowych, zaniechanych, wydłużenia terminu lub zwiększenia wynagrodzenia;

m. przygotowywanie, na żądanie Zamawiającego, notatek, opinii technicznych, protokołów konieczności oraz projektów stanowisk dotyczących realizacji robót;

n. weryfikacja dokumentów stanowiących podstawę płatności dla wykonawców robót, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od ich otrzymania, chyba że charakter dokumentu wymaga dłuższej analizy; w takim przypadku Wykonawca niezwłocznie informuje o tym Zamawiającego;

o. prowadzenie dokumentacji z wykonywania Usługi, w tym dokumentowanie obecności na budowie, wpisów do dziennika budowy, ustaleń i czynności odbiorowych;

p. współdziałanie z wykonawcami robót, projektantami, organami administracji, gestorami sieci i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego – w zakresie zleconym przez Zamawiającego.

3. Wykonawca jest zobowiązany do obecności właściwego branżowo inspektora nadzoru w szczególności:

   a. przy rozpoczęciu robót w danej branży;

   b. przy wykonywaniu robót zanikających i ulegających zakryciu;

   c. podczas wykonywania prób, badań, pomiarów, rozruchów i odbiorów;

   d. w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 1 dzień roboczy od dnia wezwania, z wyjątkiem awarii lub zagrożenia, gdy obecność powinna nastąpić niezwłocznie;

   e. podczas narad, jeżeli zakres spraw omawianych na naradzie dotyczy branży danego inspektora.

4. Wykonawca zapewni dostępność telefoniczną koordynatora w dni robocze w godzinach [7:00]–[17:00], a w sytuacjach awaryjnych także poza tymi godzinami.

5. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego:

   a. zatwierdzać lub zlecać robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych;

   b. zmieniać wynagrodzenia, zakresu lub terminów wynikających z umów z wykonawcami robót;

   c. zwalniać wykonawców robót z ich obowiązków umownych;

   d. składać oświadczeń woli powodujących skutki finansowe dla Zamawiającego.

§ 4. Uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, działając przez właściwych inspektorów nadzoru, jest uprawniony do podejmowania czynności przewidzianych w przepisach Prawa budowlanego, w szczególności do:
   a. wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz oraz dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów i urządzeń;
   b. żądania dokonania poprawek albo ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
   c. żądania wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie albo spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją lub przepisami.
2. O podjęciu czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 3, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego telefonicznie, a następnie pisemnie lub e-mailowo, nie później niż w tym samym dniu roboczym.

§ 5. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się:
   a. przekazać Wykonawcy dokumenty niezbędne do realizacji Usługi, w szczególności dokumentację projektową, decyzje administracyjne, umowy z wykonawcami robót, harmonogramy i dane kontaktowe uczestników procesu inwestycyjnego;
   b. zapewnić Wykonawcy dostęp do terenów realizacji robót w zakresie niezbędnym do wykonywania Usługi;
   c. informować Wykonawcę o istotnych zmianach dotyczących realizacji robót;
   d. dokonywać zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w § 8 i § 9;
   e. udzielać Wykonawcy niezbędnych wyjaśnień i podejmować decyzje należące do kompetencji Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza do kontaktów z Wykonawcą: [●], tel. [●], e-mail [●].

§ 6. Termin realizacji

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru Usługi, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu odbioru końcowego i rozliczeniu wszystkich robót objętych nadzorem.

2. Przewidywany okres realizacji Usługi:

Część	Termin realizacji
I	12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy
II	80 dni od dnia zawarcia Umowy
III	80 dni od dnia zawarcia Umowy
IV	80 dni od dnia zawarcia Umowy

3. Jeżeli termin realizacji robót budowlanych objętych nadzorem ulegnie zmianie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, termin wykonywania Usługi ulega odpowiedniemu przedłużeniu, bez zmiany wynagrodzenia, o ile wydłużenie nie przekroczy łącznie 6 miesięcy. Dalsze przedłużenie wymaga aneksu.
4. Wykonawca realizuje czynności związane z odbiorami i rozliczeniem robót także po upływie planowanych terminów ich realizacji, jeżeli wynikają one z robót rozpoczętych w okresie obowiązywania Umowy.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie całego przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

- netto: ..... zł,
- VAT: ..... zł,
- brutto: ..... zł,
- słownie brutto: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Umowy, w tym w szczególności wynagrodzenia personelu, koszty dojazdów, udziału w naradach i odbiorach, sporządzania raportów, kontroli dokumentacji, koszty administracyjne, koszty ubezpieczenia, podatki oraz inne należności publicznoprawne.
3. Zmiana ustawowej stawki VAT powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia brutto przy zachowaniu niezmienionego wynagrodzenia netto.

§ 8. Rozliczenia i płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne w częściach, proporcjonalnie do okresu i zaawansowania wykonywania Usługi, według następujących zasad:
    a. 100 % wynagrodzenia brutto dla części I zamówienia – płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych.
    b. 100 % wynagrodzenia brutto – po zakończeniu i odbiorze robót w częściach II–IV.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru częściowego Usługi albo protokół końcowego odbioru Usługi – odpowiednio do rodzaju płatności.
3. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu usunięcia braków w dokumentach rozliczeniowych, bez popadania w opóźnienie.

§ 10. Odbiór Usługi

1. Odbiór Usługi następuje częściowo (dla części I zamówienia) oraz końcowo (dla część od II do IV zamówienia).
2. Odbiór częściowy następuje po wykonaniu czynności nadzoru związanych z etapem robót albo okresem rozliczeniowym, po przekazaniu dokumentów wymaganych Umową.
3. Odbiór końcowy Usługi nastąpi po:
    a. wykonaniu wszystkich czynności objętych Umową;
    b. dokonaniu odbiorów końcowych robót objętych nadzorem;
    c. przekazaniu kompletnej dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę;
    d. usunięciu wad lub braków stwierdzonych w dokumentacji Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady lub braki w wykonaniu Usługi, wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie. W przypadku wad istotnych Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

§ 11. Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada osoby skierowane do realizacji przedmiotu umowy posiadają ubezpieczenie OC.
2. W terminie 3 dni roboczych od zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia, o ile nie został przedłożony z ofertą.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dowód utrzymywania ochrony ubezpieczeniowej.

§ 12. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a. za zwłokę w przekazaniu raportu końcowego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
   b. za nieobecność właściwego inspektora przy czynności wymagającej jego udziału, mimo prawidłowego wezwania – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
   c. za wykonywanie czynności przez osobę niezaakceptowaną przez Zamawiającego albo niespełniającą wymaganych warunków – w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
   d. za nieprzedłożenie dokumentu potwierdzającego aktualne uprawnienia, przynależność do izby – gdy wymagana – albo ubezpieczenie OC, mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
   e. za naruszenie obowiązku niezwłocznego poinformowania o zagrożeniu, wadzie, niezgodności lub opóźnieniu mogącym istotnie wpływać na realizację robót – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek;
   f. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.
4. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych.

§ 13. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, jeżeli:
   a. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania Usługi w terminie 7 dni od dnia wezwania;
   b. Wykonawca wykonuje Usługę nienależycie i nie usunie naruszeń w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
   c. Wykonawca nie zapewnia wymaganej obsady osobowej lub osoby o wymaganych kwalifikacjach;
   d. Wykonawca utraci uprawnienia, ubezpieczenie lub zdolność do należytego wykonywania Usługi;
   e. Wykonawca naruszy zakaz, o którym mowa w § 3 ust. 5, w sposób powodujący lub mogący powodować negatywne skutki dla Zamawiającego;
   f. zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy, Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności albo wystąpią inne okoliczności zagrażające wykonaniu Umowy.
2. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania uzasadnienia.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
4. W razie odstąpienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu, w terminie 3 dni roboczych, całość dokumentacji dotyczącej wykonywania Usługi, w tym raporty, notatki, opinie, protokoły i dokumentację fotograficzną.

§ 14. Zmiany Umowy

1. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę Umowy w szczególności w przypadku:
   a. zmiany terminów realizacji robót budowlanych objętych nadzorem;
   b. zmiany zakresu robót budowlanych, jeżeli wpływa ona na zakres czynności nadzorczych;
   c. zmiany osób wskazanych do realizacji Usługi – na zasadach określonych w § 2;
   d. zmiany przepisów prawa wpływających na sposób realizacji Umowy;
   e. wystąpienia siły wyższej;
   f. konieczności dostosowania Umowy do warunków dofinansowania lub zaleceń instytucji finansującej, o ile nie prowadzi to do zmiany charakteru Umowy.

3. Zmiana terminu realizacji robót, która nie powoduje zwiększenia zakresu czynności Wykonawcy ponad zakres przewidziany Umową, nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

§ 15. Poufność i dane osobowe

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w poufności informacje uzyskane w związku z realizacją Umowy, z wyjątkiem informacji publicznych udostępnianych na zasadach określonych w przepisach prawa.
2. Wykonawca przetwarza dane osobowe otrzymane od Zamawiającego wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do wykonania Umowy, z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.

§ 16. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy prawa.
2. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
   a. załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy;
   b. załącznik nr 2 – wykaz osób skierowanych do realizacji Usługi;
   c. załącznik nr 3 – dokumentacja postępowania / opis robót objętych nadzorem.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron / zawarto w formie elektronicznej.*

* Wybrać właściwe.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

....

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY

WZÓR PROTOKOŁU ODBIORU USŁUGI

Umowa nr: [●]

Okres / etap objęty odbiorem: [●]

Data odbioru: [●]

1. Przedmiot odbioru: .....
2. Dokumenty przekazane przez Wykonawcę: .....
3. Czynności wykonane przez Wykonawcę: .....
4. Zamawiający stwierdza, że Usługa została wykonana:

- bez zastrzeżeń / z zastrzeżeniami*;
- z wadami lub brakami wskazanymi poniżej*.

5. Wady, braki i termin ich usunięcia: .....
6. Kwota wynagrodzenia podlegająca rozliczeniu: .....
7. Uwagi Stron: .....

* Niepotrzebne skreślić.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

....