

**Umowa nr ZBP.272.....2016 (Projekt)**

Zawarta w dniu ..... roku w Piławie Górnej

pomiędzy:

**Gminą Piława Górna**

z siedzibą: 58 – 240 Piława Górna, ul. Piastowska 69

reprezentowaną przez :

**Burmistrza Piławy Górnej Zuzannę Bielawską**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Małgorzaty Surdyk**

z siedzibą: 58 – 240 Piława Górna ul. Piastowska 69

NIP: 882-10-08-231

REGON: 890717852

zwana dalej „Zamawiającym”

a .....

.....

.....

zwanego dalej „Wykonawcą” lub “Inwestorem Zastępczym”

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego dla wymienionego zadania nr ZBP.271. ...., w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta ww.

Wykonawcy oraz na podstawie:

1. ustawy - Prawo zamówień publicznych,
2. dokumentacji przetargowej tj.: SIWZ wraz z załącznikami
3. oferty Wykonawcy,

Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy, którym jest:

**Pelnienie funkcji Inwestora Zastępczego**

**nad zadaniem inwestycyjnym pn.**

**„Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Piławie Górnej”.**

**§ 2**

1. Przedmiot Umowy obejmuje obsługę Inwestycji wymienionej w §1 w trakcie jej realizacji oraz po jej zakończeniu, zgodnie w szczególności z:
  - 1.1.Przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane – z wyłączeniem uprawnień do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
  - 1.2.Dokumentacją projektową, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.
  - 1.3.Wymaganiami materiałowo – technicznymi określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, wytycznymi realizacji inwestycji, specyfikacją istotnych warunków zamówienia stanowiącą załącznik do ogłoszenia o przetargu na realizację Inwestycji.
2. Zamawiający dostarczy Wykonawcy dokumentację projektową w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy.

3. Planowany okres prowadzenia robót budowlanych to od kwietnia 2016r. do czerwca 2018r.
4. Zakres obowiązków Inwestora Zastępczego obejmuje w szczególności:
  - 4.1. Dokonanie weryfikacji dokumentacji Zamawiającego, w celu sprawdzenia zgodności i kompletności składających się na dokumentację opracowań i dokumentów (w szczególności ich zgodności z kosztorysami) oraz weryfikacji ewentualnych błędów lub wyjaśnienia niezgodności. Przedstawienie raportu z weryfikacji.
  - 4.2. Dokonanie weryfikacji, o której mowa w pkt. 4.1., do dnia 14.03.2016r., na który planowane jest wszczęcie postępowania wyboru wykonawcy robót budowlanych.
  - 4.3. Znajomość (bieżąca) zasad dofinansowywania inwestycji przez Ministerstwo Sportu i Turystyki..
  - 4.4. Udział w organizacji i przeprowadzeniu przetargu na wybór wykonawcy robót budowlanych, w tym przy sporządzaniu kompletnej dokumentacji przetargowej i ocenie złożonych ofert.
  - 4.5. Przekazanie wykonawcy robót budowlanych, po dokonaniu wyboru i podpisaniu umowy, w imieniu Zamawiającego, kompletnej dokumentacji projektowej oraz terenu budowy.
  - 4.6. Zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonawcy robót budowlanych stanowiącego podstawę rozliczeń między wykonawcą robót budowlanych, a Zamawiającym opisanych w umowie, której przedmiotem będzie realizacja Inwestycji, w terminie do 5 dni od jego otrzymania.
  - 4.7. Zawiadomienie organu architektoniczno-budowlanego o rozpoczęciu budowy.
  - 4.8. Zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, po wcześniejszym ich uzgodnieniu z Zamawiającym.
  - 4.9. Nadzór inwestorski przy realizacji Inwestycji nad wszystkimi branżami, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami. Minimum dwa pobyty tygodniowo na budowie inspektorów nadzoru oraz pozostałych - zgłoszonych osób wchodzących w skład personelu Inwestora Zastępczego w przypadku zaistnienia potrzeby ich obecności przy realizacji inwestycji.
  - 4.10. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych. Sprawdzanie posiadanych przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń.
  - 4.11. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, w tym robót ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach techniczny instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania.
  - 4.12. Opiniowanie zgłoszeń wykonawcy robót budowlanych o częściowych odbiorach zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym ww. Inwestycji.
  - 4.13. Potwierdzenie faktyczne wykonanych robót oraz usunięcia ewentualnie stwierdzonych wad.

- 4.14. Nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. poz., bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji Inwestycji.
- 4.15. Egzekwowanie wykonania przez wykonawcę robót budowlanych jego obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym.
- 4.16. Egzekwowanie, aby umowa z wykonawcą robót budowlanych została wykonana w terminie, ewentualnie zawiadomienie Zamawiającego o zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót. Opiniowanie przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania zadania przez wykonawcę robót budowlanych, stanowiącej podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia ww. okoliczności.
- 4.17. Wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej) z pisemnymi komentarzami dla Zamawiającego.
- 4.18. Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych, ich zgodności pod względem merytorycznym i rachunkowym z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, opisywanie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych zgodnie z zasadami określonymi przez instytucję udzielającą dofinansowania Inwestycji w terminie do 5 dni od daty ich otrzymania.
- 4.19. Kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami z uwagi na przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych zawarte w art. 143a–143d oraz Kodeksu Cywilnego zawarte w art. 647<sup>1</sup>.
- 4.20. Prowadzenie min. raz w tygodniu narad roboczych na terenie Inwestycji z udziałem kierownika budowy, inspektorów nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego oraz sporządzanie pisemnej dokumentacji, w tym notatek z przeprowadzonych narad.
- 4.21. Przygotowanie materiałów do odbiorów częściowych, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru częściowego.
- 4.22. Dokonanie czynności odbioru częściowego, w tym sporządzenie protokołu odbioru częściowego i skompletowanie dokumentacji odbiorowej.
- 4.23. Rozliczenie częściowe Inwestycji zgodnie m.in. z zasadami określonymi przez instytucję udzielającą dofinansowania Inwestycji - Ministerstwa Sportu i Turystyki.
- 4.24. Przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji.

- 4.25. Dokonanie czynności odbioru końcowego Inwestycji w tym sporządzenie protokołu odbioru końcowego Inwestycji i skompletowanie dokumentacji odbiorowej Inwestycji.
- 4.26. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
- 4.27. Rozliczenie końcowe Inwestycji zgodnie m.in. z zasadami określonymi przez instytucję udzielającą dofinansowania Inwestycji - Ministerstwa Sportu i Turystyki.
- 4.28. Przekazanie Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na rozpoczęcie użytkowania.
- 4.29. Występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw.
- 4.30. Naliczanie w imieniu Zamawiającego kar umownych oraz ewentualnie odszkodowań.
- 4.31. Sporządzenie, w przypadku przerwania realizacji Inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych, inwentaryzacji wykonanych robót.
- 4.32. Opiniowanie Zamawiającemu każdej propozycji aneksu do Umowy z wykonawcą robót budowlanych.
- 4.33. Rozwiązywanie razem z Zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. Inwestycji.
- 4.34. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, lecz nie dłużej niż przewiduje to umowa, Inwestor Zastępczy będzie organizował inspekcje gwarancyjne oraz uczestniczył w rozwiązywaniu ewentualnych sporów.
- 4.35. Archiwizację korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji.

### **§ 3**

Na etapie rękojmi za wady do obowiązków Inwestora Zastępczego należy:

1. Egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych terminowego usunięcia potwierdzonych wad, zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót.
2. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych.
3. W razie sporu z wykonawcą robót budowlanych kompletowanie dokumentacji będącej w posiadaniu Inwestora Zastępczego i doręczenia jej Zamawiającemu.
4. Współuczestnictwo na wniosek Zamawiającego w dochodzeniu od wykonawcy robót budowlanych roszczeń dotyczących rękojmi za wady.

### **§ 4**

1. Wykonawca oświadcza że, Inspektorzy Nadzoru, wykonujący obowiązki przy realizacji przedmiotowej inwestycji posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane.

Wykonywanie funkcji Inspektora Nadzoru w imieniu Inwestora Zastępczego pełnić będą nw. osoby w następujących branżach:

- 1.1. Konstrukcyjno-budowlana: ....., e-mail: ....., tel.: .....
- 1.2. Instalacje sanitarne: ....., e-mail: ....., tel.: .....
- 1.3. Instalacja elektryczne: ....., e-mail: ....., tel.: .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do kontaktowania się z Zamawiającym w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest: ....., e-mail: ..... tel: .....
3. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązująca formą kontaktu stron Umowy są forma elektroniczna, telefoniczna, pisemna oraz faks, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie do 7 dni.

## § 5

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi łącznie ..... **zł netto** powiększone o podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury. Na dzień podpisania Umowy całkowite wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy wynosi łącznie ..... **zł brutto** (słownie: ..... złotych).
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe. Inwestor Zastępczy wystawi faktury częściowe w okresach rocznych:
  - 2.1 Za rok 2016 w kwocie .....zł brutto, co stanowi do 20% kwoty wynagrodzenia brutto – fakturę za wykonanie usługi w roku 2016 Wykonawca wystawia w roku 2017 do dnia 10 stycznia.
  - 2.2 Za rok 2017 w kwocie .....zł brutto, co stanowi do 44% kwoty wynagrodzenia brutto.
  - 2.3 Za rok 2018 w kwocie .....zł brutto, co stanowi do 36% kwoty wynagrodzenia brutto, faktura za rok 2018 jest fakturą końcową.
3. Podstawą do wystawienia częściowej faktury VAT będzie podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu częściowego odbioru robót budowlanych.
4. Faktura końcowa będzie wystawiona po przekazaniu Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na rozpoczęcie użytkowania, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego Inwestycji, która będzie wolna od usterek i wad zarówno technicznych jak i formalnych.
5. Należność Inwestora Zastępczego będzie płaćna przelewem na wskazane w fakturze konto, w terminie do ..... dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia faktur VAT w przypadku: nieprawidłowo wystawionej faktury, niepodpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 3 – dla faktur częściowych oraz o którym mowa w ust. 4 – dla faktury końcowej.
7. Dopuszcza się możliwość zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

## § 6

Czas trwania Umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji Inwestycji przez Wykonawcę, tj. do przekazania Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na rozpoczęcie użytkowania – nie dłużej niż do końca lipca 2018r. oraz w okresie obowiązywania udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi na ww. Inwestycję.

## § 7

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach :

1. Jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 10 dni.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy.
3. W razie postawienia Inwestora Zastępczego w stan likwidacji lub upadłości.

## § 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, bez skutków określonych w § 9.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn od niego zależnych 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn od niego zależnych 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek nie przestrzegania obowiązków określonych w niniejszej Umowie, w szczególności określonych w §2 i w §3.
4. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.

## § 10

1. **Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto co stanowi kwotę .....zł (słownie: ..... złotych ).**
2. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania umowy w pełnej wysokości w formie określonej w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione w formie pieniężnej, musi znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu podpisania Umowy.
4. Zabezpieczenie w formie gwarancji należytego wykonania musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70%, co stanowi kwotę ....., w ciągu 30 dni po odbiorze przedmiotu Umowy,

- 2) 30% ,co stanowi kwotę ....., w ciągu 14 dni po upływie gwarancji i rękojmi, który jest równy okresowi obowiązywania udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi na ww. Inwestycję.

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z Umową pełnienia funkcji Inwestora zastępczego i pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji oraz kar umownych.

#### **§ 11**

1. Zamawiający dopuszcza w trybie art. 144 Ustawy Pzp możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w szczególności w zakresie zmiany terminów wykonania przedmiotu Umowy, o których mowa w § 6 Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy po ich uwzględnieniu przez Zamawiającego, szczególnie w przypadku:
  - 1) jeżeli powstały opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego,
  - 2) wystąpienia okoliczności, o których mowa w §5 ust. 7 niniejszej Umowy,
  - 3) siły wyższej.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy muszą zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Nie wymaga się zmiany treści umowy w sytuacji zmiany siedziby firmy Wykonawcy i Zamawiającego, w przypadku otrzymania pisemnego zawiadomienia o zaistniałej zmianie.

#### **§ 12**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 13**

Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:

1. SIWZ wraz z załącznikami.
2. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 3 dla Zamawiającego

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**