



Załącznik nr 3

„Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowiskowej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego” – projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

-WZÓR-

UMOWA.....

zawarta w Łądku-Zdroju w dniu r. pomiędzy:

Gminą Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój,

NIP 881-10-01-664, REGON: 890718113

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

Kazimierza Szkudlarka – Burmistrza Łądko-Zdroju,

przy kontrasygnacie:

Joanny Słoniewskiej – Skarbnika Gminy Łądek-Zdrój,

a firmą

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

zwaną dalej WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez:

.....
.....

Na podstawie art. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907) oraz w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w zapytaniu ofertowym, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, realizowanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowiskowej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego” oraz nadzorowanie przebiegu prac projektowych oraz odbioru opracowanej dokumentacji budowlano-wykonawczej dla w/w zadania w imieniu Zamawiającego od firmy wykonawczej.

2. Projekt „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowiskowej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego” współfinansowany jest przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

3. Szczegółowy opis w/w robót zawarty jest w:

- programie funkcjonalno - użytkowym

4. Lokalizacja inwestycji:

Powiat Kłodzki

Gmina Łądek-Zdrój

Obręb Stary Zdrój, działka nr 380,

Obręb Lasy, działka nr 2/15

Park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/4286/677/Wł z dnia 04.10.1977 r.

§ 2

Zakres czynności Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru pełnić będzie nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U., z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) oraz przepisów wykonawczych, zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z etyką zawodową.

2. Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego, stanowiącego przedmiot zamówienia oraz zakres czynności Inspektora nadzoru obejmuje:

- nadzór inwestorski nad wykonaniem remontu parku zdrojowego im. Moniuszki w Łądku-Zdroju podczas realizacji inwestycji pod nazwą „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego”, zgodnie z dokumentacją projektową,

- organizację i koordynację realizacji zadania w zakresie robót budowlanych, wymienionych w § 1, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót Wykonawcy,

- analizę i weryfikację dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji, sprawowanie kontroli zgodności realizacji prac z pozwoleniem na budowę, z dokumentacją projektową, wnioskami konserwatorskimi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W przypadku ujawnienia wad tej dokumentacji Inspektor nadzoru zobowiązany jest do poinformowania o tym Zamawiającego;

- kontrolowanie jakości robót oraz jakości stosowanych materiałów i urządzeń celem uniknięcia zastosowania materiałów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

- zatwierdzenie, sprawdzenie i uaktualnienie harmonogramu robót Wykonawcy, w zakresie prac określonych w § 1 niniejszej umowy,

- informowanie Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych dodatkowych lub zamiennych, nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót oraz jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa;

- sprawdzenie czy wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę robót posiadają kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac - jeżeli takie są wymagane,

- egzekwowanie od Wykonawcy robót i przedstawianie na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów\ dowodów dopuszczenia do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych, a także sprawdzenie, czy wszystkie używane urządzenia i materiały posiadają wymagane świadectwa i certyfikaty,

- kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla inwestycji oraz wyceny robót,

- organizacja i prowadzenie porad technicznych i innych spotkań zwoływanych przez Zamawiającego na wniosek Inspektora nadzoru lub Wykonawcy robót oraz ich protokołowanie,

- dopilnowanie, żeby cały zakres rzeczowy objęty dokumentacją projektową, wnioskami konserwatorskimi i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, został wykonany,

- odbiór i sprawdzanie robót elektrycznych ulegających zakryciu lub zanikających,
- sprawdzanie obmiaru robót w zakresie niezbędnym do ustalania wykonanych zakresów robót – w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia poprzez wpis do dziennika budowy,
- sprawdzanie i odbiór skończonych elementów robót podlegających odbiorowi częściowemu – w terminie do 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia poprzez wpis do dziennika budowy,
- sprawdzanie i odbiór robót objętych odbiorem końcowym - w terminie do 7 dni roboczych od daty wpisu o zakończeniu przedmiotu umowy potwierdzenie w dzienniku budowy osiągnięcia gotowości do odbioru,
- uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, których obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów szczególnych,
- wydawanie kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń dotyczących usuwania nieprawidłowości lub zagrożeń,
- egzekwowanie od kierownika budowy i kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- wstrzymanie dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja może wywołać zagrożenia życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne, a także spowodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę lub pozwoleniem na prowadzenie prac i robót przy obiekcie zabytkowym,
- wskazywanie możliwości powstania ewentualnych opóźnień lub zagrożeń w realizacji zadania,
- analizę i ocenę dotyczącą proponowanych przez Wykonawcę sposobów rozwiązywania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,
- uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych,
- przyjęcie od Wykonawcy robót skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej dotyczącej robót, sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji oraz zatwierdzenie,
- uczestniczenie w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz przeglądach gwarancyjnych bez domagania się dodatkowej zapłaty,
- weryfikację, analizę i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę w związku z realizacją zadania, sprawdzanie jakości wykonywanych robót elektrycznych, wbudowanych elementów elektrycznych, a w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów budowlanych wadliwych oraz nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- nadzorowanie przebiegu prac projektowych oraz odbioru opracowanej dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zadania „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego” w imieniu Zamawiającego od firmy wykonawczej;
- współuczestnictwo w bieżącym i końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego pn.: „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego” w zakresie finansowym i rzeczowym oraz sporządzenie dokumentów wymaganych przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013,
- przestrzeganie zasad promocji projektów współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013,
- w przypadku wystąpienia robót dodatkowych – uzupełniających prowadzenie nadzoru nad ich realizacją, za dodatkowym wynagrodzeniem wyliczonym wskaźnikiem procentowym od wartości netto zamówienia uzupełniającego, nie wyższym niż określonym dla zamówienia podstawowego.

3. Zamawiający wymaga dyspozycyjności i inspekcji na terenie prowadzenia robót budowlanych. Przyjmuje się ilość niezbędnych wizyt w terenie – w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 2 razy w ciągu tygodnia. Wykonawca zobowiązany będzie dokumentować swoje

wizyty na placu budowy wpisami w dzienniku budowy wraz z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone.

§ 3

Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawać Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót elektrycznych lub elementów zakrytych, oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
2. Inspektor nadzoru może żądać od Kierownika budowy lub Kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do terminowego i rzetelnego wykonania swoich obowiązków.
4. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
5. Inspektor nadzoru nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji robót opisanych w § 1 i § 2 wynikające z działań lub zaniechania osób trzecich, w tym Wykonawcy robót.

§ 4

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania swojej pracy innym osobom niż wymienione w ofercie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W razie naruszenia postanowienia punktu 1 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym.
3. Osoby sprawujące obowiązki inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach zostały określone w ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

§ 5

Termin realizacji

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego od dnia podpisania umowy, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac objętych umową, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru do dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.
Zakładany termin zakończenia inwestycji: 29.08.2014 r.
2. Warunki zmiany terminu wykonania zamówienia:
 - a) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
 - b) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zadania inwestycyjnego pn. „Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego”, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego i wyraża na to zgodę Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
 - c) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót, wchodzących w skład zadania inwestycyjnego j.w.,
 - d) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znaczących rozmiarach,

e) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy.

3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca winien jest poinformować Zamawiającego pisemnie i niezwłocznie odnotować to w dzienniku budowy.

4. Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania robót, wyłączają niedogodności związane z pogodą, typową dla okresu wykonywania robót w miejscu budowy.

5. W przypadku niemożliwego do przewidzenia zdarzenia losowego Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w zawartej umowie w części dotyczącej zmiany Inspektora nadzoru.

6. W przypadku zmiany Inspektora nadzoru przedstawionego w ofercie, nowy Inspektor nadzoru musi spełniać wymagania określone w Zapytaniu ofertowym.

7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany Inspektora nadzoru, jeżeli uzna, że nie wykonuje on lub nieprawidłowo wykonuje swoje obowiązki wynikające z umowy.

8. Zgodnie z żądaniem Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest zmienić Inspektora nadzoru w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

9. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający, w tym przypadku może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia w formie pieniężnej należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia od umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Zgodnie z ofertą, ryczałtowa wartość prac określonych w § 1 i § 2 niniejszej umowy wynosi:

kwota netto:..... (słownie:.....);
podatek VAT:(słownie:.....);
kwota brutto:(słownie:

2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe.

3. Zmiana stawki VAT, w trakcie obowiązywania umowy, nie skutkuje zmianą ceny oferty Wykonawcy, tj. kwoty brutto umowy.

4. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 7

Warunki płatności

1. Inwestor zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy to jest po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez wad i usterek na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.

2. Rozliczenie za wykonanie zamówienia nastąpi w PLN.

3. Warunkiem dokonania płatności będzie wykonanie przedmiotu umowy i dokonanie odbioru zadania inwestycyjnego przez ZAMAWIAJĄCEGO oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bez usterek i wad. Płatności nastąpią w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO poprawnie wystawionej faktury.

§ 8

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, jakie przysługiwałoby Wykonawcy za pozostałe do wykonania czynności będące przedmiotem umowy,

2) w przypadku niewłaściwego i nieterminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne wobec Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, jakie przysługiwałoby Wykonawcy za pozostałe do wykonania czynności będące przedmiotem umowy ale nie mniej niż 3% wartości brutto umowy.

3) w przypadku braku obecności Wykonawcy na placu budowy, zgodnie z § 2 ust. 3, za każdy dzień nieobecności w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

2. Umowa może ulec rozwiązaniu:

1) w trybie natychmiastowym gdy Wykonawca nie wywiązuje się z treści niniejszej umowy - wówczas wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje,

2) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą robót z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę robót przed zakończeniem budowy. Wówczas rozliczenie za wykonane przez Wykonawcę prace określone w § 1 niniejszej umowy zostanie wypłacone proporcjonalnie do wartości wykonanej usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi.

3. Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego, jeżeli powstanie szkoda przewyższająca wysokość kar umownych.

4. Kara winna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.

5. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić wysokość należnej kary z należności Wykonawcy. W wypadku opóźnienia Zamawiającego w wypełnianiu jego zobowiązań Wykonawca może dochodzić zapłaty kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwy jest sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.

2. Żadna ze stron niniejszej umowy nie może przenosić żadnych praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pod rygorem nieważności, pisemnej zgody drugiej strony umowy.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowania mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.

4. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla WYKONAWCY oraz 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: