

**UMOWA
ATBS.2.2021**

„Wykonanie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami i infrastrukturą techniczną oraz 32 naziemnymi miejscami parkingowymi.”

Zawarta pomiędzy:

Aleksandrowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o

Adres: 87-700 Aleksandrów Kujawski, ul. Strażacka 7A

wpisaną do KRS pod numerem 0000011355, Sąd Rejonowy w Toruniu, VII wydział gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego NIP 891-14-88-855, REGON: 911250619 reprezentowanym przez Prezesa – Panią **Iwonę Szafrąńską** zwaną dalej „Zamawiającym”

a:

Przedsiębiorstwem.....z siedzibą w przy
....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy KRS pod
nr KRS NIP, REGON, wysokość kapitału
zakładowegozł; reprezentowaną przez:
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielnie zamówienia publicznego prowadzonym na podstawie art. 275 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. w trybie podstawowym bez negocjacji została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PRAC

Przedmiotem jest *Wykonanie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami i infrastrukturą techniczną oraz 32 naziemnymi miejscami parkingowymi w Aleksandrowie Kuj., na działkach nr 7/19 i 7/22, obręb 0001 Aleksandrów Kujawski, KM 30.* Zadanie jest finansowane z Funduszu dopłat Rządowego Funduszu rozwoju mieszkalnictwa oraz z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych oraz środków własnych. Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania jeśli środki finansowe na realizację zadania nie zostaną mu przyznane.

Zakres prac obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego wykazanych w ust. 1 oraz w zakresie robót dodatkowych i zamiennych koniecznych do wykonania w ramach w/w inwestycji z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz

ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r. poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

1) Zapewnienie personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

2) Ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich koniecznych specjalnościach, zgodnie z przepisami prawa budowlanego tak, by zapewnić całościową kompleksową kontrolę robót oraz nadzór nad wszystkimi rodzajami robót (według branż) przewidzianymi do realizacji w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót.

3) W składzie zespołu inspektorów powinny znajdować się osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane wykonawcze, przynajmniej:

a) w specjalności robót konstrukcyjno-budowlanych,

b) w specjalności robót sanitarnych,

c) w zakresie robót elektrycznych.

4) Ustanowienie i wskazanie inspektora wiodącego – tzw. Kierownika Nadzoru, który odpowiedzialny będzie za koordynację prac całego zespołu inspektorów nadzoru. Kierownik Nadzoru w ramach wykonywanych czynności zobowiązany jest do zorganizowania pracy całego zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w sposób umożliwiający wykonawcy robót płynną realizację poszczególnych elementów robót i całego procesu inwestycyjnego. Kierownik Nadzoru zobowiązany jest również do stałej, ścisłej współpracy oraz kontaktu z Zamawiającym i Kierownikiem Budowy, a także do bieżącego rozwiązywania wszelkich problemów związanych z realizacją inwestycji, za które odpowiada Inwestor.

5) Analiza dokumentacji technicznej pod względem kolejności wykonywania robót dostępności na rynku zastosowanych materiałów i przyjętych rozwiązań technicznych oraz zgłaszanie w tym zakresie uwag do opracowanej dokumentacji, celem zapewnienia właściwej i sprawnej realizacji inwestycji.

6) Nadzór nad prawidłowością rozpoczęcia procesu budowy, w tym m.in.:

a) weryfikacja wszystkich dokumentów przekazywanych przez wykonawcę na tym etapie robót,

b) szczegółowa kontrola pomiarów geodezyjnego wytyczenia oraz posadowienia obiektów,

c) uczestniczenie w sprawdzeniu, przez geologa warunków gruntowo-wodnych.

7) Kontrola doraźna całego procesu budowy pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zapewnienie należytej organizacji budowy w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przestrzegania przepisów p.poż i ochrony środowiska.

8) Stała kontrola realizacji robót w zakresie zgodności wykonawstwa z wymaganiami Zamawiającego, w tym m.in.: zawartą umową o wykonanie robót budowlanych, dokumentacją projektową, warunkami technicznymi opisanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sztuką budowlaną, w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, technicznych, technologicznych i materiałowych, jakości, trwałości i estetyki wykonania.

9) Bieżąca kontrola sposobu prowadzenia dziennika budowy i zapisów w nim dokonywanych przez osoby do tego upoważnione, a także dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego.

- 10) Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stanie realizacji robót, oraz zawiadamianie o ewentualnych wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na realizację zadania, w tym na jego terminowe zakończenie i prawidłowe wykonanie.
- 11) Sprawdzanie jakości materiałów i wyrobów budowlanych, a także dostarczanych urządzeń, sprzętów, wyposażenia oraz systemów przewidzianych do wbudowania w obiektach budowlanych.
- 12) Sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawców robót materiały i wyroby budowlane, a także dostarczane urządzenia, sprzęt, wyposażenie oraz systemy są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym.
- 13) Zapobieganie wbudowaniu materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń, sprzętów, wyposażenia oraz systemów, itp. niezgodnych z dokumentacją techniczną, używanych, wadliwych, uszkodzonych lub niedopuszczonych do zastosowania przez prawo oraz niezgodnych z Zamawiającym.
- 14) Sprawdzanie jakości wszystkich wykonywanych elementów robót budowlanych oraz potwierdzenie prawidłowości ich wykonywania, osiągnięcia zakładanych parametrów i właściwości wraz z oceną ich bezpieczeństwa w eksploatacji i użytkowaniu.
- 15) Zapewnienie należytej kontroli w trakcie prowadzonych robót betoniarskich w celu zagwarantowania wbudowania betonu o odpowiednich właściwościach, zastosowania prawidłowych przerw technologicznych i zapobiegania popełnieniu błędów wykonawczych podczas betonowania elementów konstrukcyjnych i w celu zapewnienia należytej jakości prac konstrukcyjnych.
- 16) Sprawdzanie w sposób szczególny jakości robót zanikających i ulegających zakryciu oraz dokonywanie odbiorów tych robót przy udziale kierownika budowy, kierownika robót podwykonawcy i Zamawiającego.
- 17) Opiniowanie przedkładanych koncepcji proponowanych do wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej – w zakresie materiałów, konstrukcji, systemów, urządzeń, sprzętu, wyposażenia, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej.
- 18) Informowanie Zamawiającego o zmianach istotnych koniecznych do wprowadzenia w opracowanej dokumentacji projektowej oraz jednocześnie przekazywanie projektantowi uwag dotyczących dokumentacji technicznej zgłaszanych przez uczestników procesu budowlanego i egzekwowanie od projektanta wprowadzenia stosownych poprawek.
- 19) Kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z postanowieniami zawartej umowy z wykonawcą robót, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 20) Potwierdzanie faktycznie (fizycznie) wykonanych ilości i elementów robót budowlanych podlegających odbiorowi częściowemu wraz z oszacowaniem wykonanego zakresu rzeczowego i finansowego oraz określanie procentowego stopnia ich zaawansowania.
- 21) Sporządzanie w porozumieniu z Zamawiającym i kierownikiem budowy protokołów odbiorów częściowych elementów robót oraz ich akceptowanie pod względem rzeczowym i finansowym w zakresie zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.

22) Wydawanie Kierownikowi Budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących:

a) jakości i estetyki oraz ilości wykonywanych robót,

b) usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub zagrożeń,

c) utrzymanie w należyтым porządku, stanie i czystości użytkowanych nieruchomości i dróg komunikacyjnych oraz innych poleceń – mających zapewnić prawidłowe i należyte wykonanie robót budowlanych.

23) Wydawanie Kierownikowi Budowy poleceń dotyczących: przedstawienia ekspertyz, prób lub badań dla prowadzonych robót budowlanych (także elementów robót zakrytych lub wymagających odkrycia) oraz przedkładania informacji, dokumentów oraz próbek wykorzystywanych do celów budowy: materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych potwierdzających posiadanie właściwości użytkowych zgodnych z dokumentacją techniczną oraz ich dopuszczenie do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych.

24) Żądanie od Kierownika Budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.

25) Wstrzymanie prowadzenia dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

26) Uczestniczenie we wszystkich kontrolach, testach, badaniach, próbach, sprawdzeniach i pomiarach oraz odbiorach technicznych – określonych prawem oraz przepisami szczegółowymi, dotyczących: wykonanych robót budowlanych i instalacyjnych oraz w uruchomieniach wykonanych sieci, instalacji, w rozruchach zamontowanych urządzeń i systemów, a także w kontroli przewodów kominowych.

27) Inicjowanie, organizowanie oraz prowadzenie w porozumieniu z kierownikiem budowy narad koordynacyjnych na budowie/tzw. Rady Budowy/ w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót, co najmniej raz w tygodniu oraz sporządzanie protokołów z tych narad.

28) Stała współpraca z Kierownikiem Budowy w celu prawidłowego wykonania i zakończenia wszystkich robót oraz przygotowania inwestycji do odbioru końcowego.

29) Sprawdzenie pod względem kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej sporządzonej przez kierownika budowy (przedłożonej przez wykonawcę robót do zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego) oraz przedłożenie Zamawiającemu stosownego oświadczenia o jej sprawdzeniu i kompletności, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia jej przekazania przez Zamawiającego.

30) Potwierdzenie stosownym wpisem w dzienniku budowy:

a) przeprowadzenia kontroli i dokonania czynności odbioru (z udziałem kierownika budowy i kierowników robót podwykonawców) robót zanikających i ulegających zakryciu – każdorazowo przed ich zakryciem – w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia dokonania przez kierownika budowy odpowiedniego zgłoszenia w dzienniku budowy,

b) przeprowadzenia kontroli i dokonania odbiorów częściowych robót (z udziałem kierownika budowy i kierowników robót podwykonawców) – w terminie do 5 dni roboczych, licząc od dnia dokonania przez kierownika budowy odpowiedniego zgłoszenia w dzienniku budowy,

c) gotowości zadania do odbioru końcowego – w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od wpisu dokonanego przez kierownika budowy, informującego o zakończeniu robót.

31) Obowiązkowy udział inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż w czynnościach w trakcie prac komisji odbioru końcowego inwestycji.

32) Merytoryczne wsparcie Zamawiającego w dochodzeniu od wykonawcy robót usunięcia wad, usterek oraz niedoróbek stwierdzonych w trakcie prowadzonych robót lub podczas przeprowadzanych komisyjnych odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz ustalanie terminów niezbędnych do ich usunięcia.

33) Nadzór nad robotami budowlanymi prowadzonymi przez wykonawcę w związku z usuwaniem wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz przeprowadzonych przeglądów robót, kontrola terminowości ich realizacji oraz pisemne zawiadamianie Zamawiającego o usunięciu wszystkich wad i usterek stwierdzonych podczas przeprowadzanych odbiorów i przeglądów robót.

34) Ocena konieczności i zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych i sporządzanie stosownych pisemnych opinii dotyczących tych robót.

35) Uzgadnianie z Zamawiającym szczegółowych zapisów do protokołów oraz sporządzanie projektów protokołów konieczności w sprawie wykonania ewentualnych robót dodatkowych, uzupełniających czy zamiennych oraz przedkładanie ich do Zamawiającego w celu podjęcia decyzji o ich zleceniu.

36) Obowiązkowy udział w czynnościach związanych z inwentaryzacją robót w toku, sprawdzenie i podpisanie inwentaryzacji tych robót (w formie Książki Obmiarów) sporządzonej przez Wykonawcę – według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Sprawdzona i podpisana przez inspektora nadzoru inwestorskiego Książka Obmiarów jest wymaganym, niezbędnym dokumentem budowy w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od zawartej umowy o roboty budowlane.

37) Obowiązkowy udział, reprezentowanie interesu Zamawiającego przy sporządzeniu w imieniu i przy udziale Zamawiającego protokołu odbioru robót w toku w przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron.

38) Sporządzanie, podpisywanie i przedkładanie Zamawiającemu stosownych protokołów lub innych dokumentów, określających aktualny stan zaawansowania robót, potwierdzających terminową realizację robót lub wskazujących na liczbę dni opóźnienia w stosunku do przyjętego umownego harmonogramu rzeczowo-finansowego - na wniosek Zamawiającego.

39) Sporządzanie, na polecenie Zamawiającego stosownych protokołów, rysunków, opisów lub notatek oraz wszelkich innych dokumentów dotyczących sposobu realizacji robót, w porozumieniu i uzgodnieniu z Zamawiającym.

40) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej, w trakcie prowadzonych czynności odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i przekazanie jej Zamawiającemu, w terminie do 3 dni od odbioru robót w formie elektronicznej (folder zawierający pliki zdjęciowe potwierdzające

prawidłowość wykonanych poszczególnych odbieranych elementów robót) – obligatoryjnie, jeżeli w odbiorze tych robót nie uczestniczył przedstawiciel Zamawiającego.

41) Kontrolowanie i sprawdzanie rozliczeń finansowych zadania, w szczególności:

a) bieżąca kontrola i stałe monitorowanie zakresu rzeczowego robót oraz kwot wykazywanych w sporządzanych przez wykonawcę robót protokołach odbiorów częściowych robót pod względem ich zgodności z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz ich zgodności z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót,

b) sprawdzanie i opiniowanie kosztorysów np. zamiennych, różnicowych, powykonawczych i innych kalkulacji dotyczących robót przedkładanych do Zamawiającego na każdym etapie realizacji inwestycji, włącznie z rozliczeniem końcowym/powykonawczym inwestycji,

c) dbanie o należyte zabezpieczenie interesów Zamawiającego oraz ochrona przed ponoszeniem dodatkowych kosztów związanych z realizacją inwestycji, ze szczególnym zwróceniem uwagi, by koszty umowne realizacji inwestycji nie zostały przekroczone.

42) Współdziałanie z Zamawiającym i merytoryczne wsparcie w czynnościach mających na celu uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla wykonanych obiektów budowlanych w zakresie:

a) sporządzenie wykazu/spisu dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz przedłożenie go Zamawiającemu – najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego,

b) uczestniczenie i wspieranie Zamawiającego w czynnościach obowiązkowych kontroli przeprowadzanych przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej, w celu wydania stosownych oświadczeń o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów,

c) kontrola poprawności sporządzenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz jego kompletności przed złożeniem do nadzoru budowlanego,

d) uczestniczenie i reprezentowanie Zamawiającego w czynnościach obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez nadzór budowlany w celu zajęcia stanowiska w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

43) Współdziałanie i merytoryczne wsparcie Zamawiającego w egzekwowaniu od wykonawcy robót wypełnienia zobowiązań wynikających z zawartej umowy, w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót:

a) uczestniczenie oraz wspieranie Zamawiającego w czynnościach kontrolnych w trakcie przeglądów gwarancyjnych robót organizowanych przez Zamawiającego, przynajmniej dwa razy w ciągu obowiązującego okresu gwarancji i rękojmi;

b) wyrażanie opinii oraz zajmowanie stanowiska w sprawach omawianych w trakcie prowadzonych przeglądów gwarancyjnych robót oraz zgłaszanie swoich uwag do protokołów sporządzanych po przeprowadzonych przeglądach gwarancyjnych;

c) kontrola robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę robót w związku z usuwaniem wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądów gwarancyjnych, a także protokolarne potwierdzenie ich usunięcia;

d) obowiązkowy udział w czynnościach kontrolnych i współpraca z Zamawiającym w planowanym, nie później niż 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, odbiorze ostatecznym (gwarancyjnym), a także wyrażanie opinii i zajmowanie stanowiska w sprawach omawianych w trakcie odbioru ostatecznego oraz zgłaszanie ewentualnych uwag do protokołu sporządzanego po przeprowadzonym odbiorze;

e) obowiązkowy udział w pracach komisji powoływanych do stwierdzenia wad ujawnionych w ok gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, w [przypadku ujawnienia się wad lub usterek mogących ograniczać lub uniemożliwić normalne funkcjonowanie i użytkowanie obiektu pomiędzy ustalonymi terminami przeglądów robót oraz zgłaszanie swoich uwag do protokołów sporządzanych po przeprowadzonych przeglądach.

44) Ścisła współpraca i merytoryczne wsparcie Zamawiającego w przypadku zaistnienia roszczeń i sporów z wykonawcą robót budowlanych oraz opiniowanie i wskazywanie sposobów załatwienia wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania, a także w przypadku zaistnienia innych problemów na etapie prowadzenia robót budowlanych.

1. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego

71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8.
5. Wizja lokalna - Zamawiający informuje, że nie przewiduje obowiązku odbycia wizji lokalnej lub sprawdzenia dokumentów dotyczących zamówienia jakie znajdują się w dyspozycji Zamawiającego, a jakie będą udostępniane podmiotom zgłaszającym chęć udziału w postępowaniu
6. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom). Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.

§ 2 Osoby sprawujące nadzór

1. WYKONAWCA oświadcza, przez okres realizacji niniejszej umowy zapewni odpowiedni potencjał niezbędny do prawidłowej i terminowej realizacji zamówienia, jak również osoby legitymujące się wymaganymi uprawnieniami, kwalifikacjami, wymaganym przez obowiązujące przepisy ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej, wiedzą i doświadczeniem pozwalającymi na należyte zrealizowanie niniejszej umowy, z uwzględnieniem zawodowego, profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności.

2. W przypadku powierzenia osobom trzecim wykonania części prac objętych niniejszą umową. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za realizację umowy przez osoby trzecie jak za własne działania lub zaniechania.

3. WYKONAWCA oświadcza, że w jego imieniu funkcję jak niżej pełnić będą:

1) inspektor nadzoru robót budowlanych posiadający uprawnienia nr w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

2) inspektor nadzoru robót sanitarnych posiadający uprawnienia nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

3) inspektor nadzoru robót elektrycznych posiadający uprawnienia nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,

którzy spełniają obowiązujące przepisami, SWZ i niniejszą umową wymogi, posiadają uprawnienia i kwalifikacje do realizacji umowy, w szczególności w zakresie: kontrolowania i nadzorowania budów i robót w zakresie zgodnym z nadzorowanym przedmiotem zamówienia.

Wykonawca wyznacza spośród Inspektorów Nadzoru Inspektora w osobie, który będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac całego zespołu w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót.

4. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust.3 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

5. WYKONAWCA z własnej inicjatywy zaproponuje Zamawiającemu na piśmie wraz z podaniem przyczyny i uzasadnieniem zmianę osób wyszczególnionych w ust.3 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:

a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,

b) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,

c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od WYKONAWCY.

6. Zamawiający może zażądać od WYKONAWCY na piśmie zmiany osób wyszczególnionych w ust.3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. WYKONAWCA obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wskazanym we

wniosku Zamawiającego, pod rygorem obciążenia WYKONAWCY karą umowną określoną w § 8 ust.1 pkt 4.

7. Przed dokonaniem zmiany osób wyszczególnionych w ust.3 niniejszego paragrafu, Wykonawca wykaże Zamawiającemu za pomocą stosownych dokumentów, że nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków spełniają wymagania określone SWZ, niniejszą umową i obowiązującymi przepisami dla pełnienia danej funkcji.

8. Zmiany osób wyszczególnionych w ust.3 niniejszego paragrafu będą dokonywane w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki WYKONAWCY

1. Do obowiązków WYKONAWCY należy sprawowanie nadzoru nad realizacją wskazanego w § 1 ust.1 niniejszej umowy zadania inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym. m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, a w szczególności:

1) szczegółowe zapoznanie się, przed wejściem na budowę, z dokumentacją projektową zadania inwestycyjnego i związanymi z nią decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych;

2) uczestnictwo w przekazaniu wykonawcy robót budowlanych placu budowy, a następnie sprawowanie kontroli nad zgodnością realizacji budowy z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

3) stała, bieżąca kontrola jakości i terminowości wykonywanych robót, wyrobów budowlanych oraz dostaw przewidzianych w dokumentacji projektowej, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie do trzech dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru,

5) sprawdzanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi i innych dokumentów dotyczących wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń,

6) informowanie na piśmie Zamawiającego o konieczności przeprowadzenia badań jakości wykonanych robót lub wbudowanych materiałów i zainstalowanych urządzeń,

7) w porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwych organów, w tym organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia obowiązujących przepisów, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;

8) sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym oraz rachunkowym zgodności przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych faktur ze stanem faktycznym zrealizowanych robót, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych, załącznikami do umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych, kontrola jakości, ilości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami częściowymi, odbiorami procentowego zaawansowania robót, odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem końcowym oraz kontrolą prawidłowości wykonania zafakturowanych robót oraz podpisywanie protokołów odbioru (w tym protokołu końcowego oraz protokołów częściowych odbioru robót) w zakresie wykonywanych robót,

9) kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych dla wykonawcy robót budowlanych w harmonogramie rzeczowo- finansowym;

- 10) niezwłoczne zawiadomienie na piśmie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót;
- 11) składanie pisemnych raportów Zamawiającemu o stanie zaawansowania robót, w terminie do pięciu dni od określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym dla WYKONAWCY, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, dat zakończenia okresów rozliczeniowych, w/w pisemny raport stanowić będzie każdorazowo załącznik do każdej faktury wystawianej przez WYKONAWCĘ – każdorazowy raport zawierać będzie co najmniej informacje, o których mowa w § 6 ust.6 niniejszej umowy,
- 12) niezależnie od obowiązków WYKONAWCY wskazanych w pkt 11 powyżej, dostarczanie Zamawiającemu wszelkich informacji związanych z postępowaniem prac, niezbędnych dla prawidłowego rozliczenia przez Zamawiającego środków pochodzących z „Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007 – 2013” oraz ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu oraz sporządzanie i uzgadnianie wraz z wykonawcą robót budowlanych zestawień/rozliczeń zgodnie z wymaganiami załącznika „E” do umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a z wykonawcą robót budowlanych, jak również sporządzanie pisemnych wyjaśnień i informacji związanych z realizowanym przedmiotem umowy potencjalnie wymaganych przez Instytucję Zarządzającą RPO WK-P (Urząd Marszałkowski w Toruniu), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, bądź inne instytucje zewnętrzne zgłaszające takie potrzeby podczas realizacji przedmiotu umowy. Wszystkie w/w obowiązki wskazane w niniejszym punkcie WYKONAWCA zobowiązuje się realizować w terminach wskazanych przez Zamawiającego lub w/w instytucje finansujące,
- 13) każdorazowe niezwłoczne (nie później niż w terminie do dwóch dni roboczych od daty powzięcia informacji w tym zakresie) pisemne informowanie Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót lub na jakość robót;
- 14) sprawdzanie protokołów odbioru robót w toku robót realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót oraz zgodności protokołów z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych, w/w protokoły należy sprawdzić w terminie do trzech dni roboczych od daty przedłożenia ich przez wykonawcę robót budowlanych;
- 15) kontrola pod względem kompletności i treści dokumentów przedstawianych przez wykonawcę robót budowlanych przy odbiorach częściowych oraz przy odbiorze końcowym;
- 16) przekazywanie Zamawiającemu w wyznaczonych przez niego terminach pisemnych informacji na potrzeby sprawozdawczości i kontroli;
- 17) zawiadomienie na piśmie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie realizacji robót wadach dokumentacji projektowej, w terminie do dwóch dni roboczych od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie oraz współpraca z projektantami w tym zakresie;
- 18) kontrolowanie przestrzegania na budowie realizacji robót zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych i innymi dokumentami wymienionymi w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż., porządku na budowie, a w przypadku prowadzenia prac z naruszeniem postanowień i zapisów umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych lub treści innych dokumentów wymienionych w § 1 lub naruszenia obowiązujących przepisów, w tym m.in. w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy lub p.poż. - natychmiastowe wstrzymanie robót i powiadomienie Zamawiającego na piśmie o wstrzymaniu robót, w terminie jednego dnia od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie;
- 19) kontrolowanie sposobu składowania, przechowywania i utylizacji materiałów, wyrobów oraz urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów niebezpiecznych i stosowania w tym zakresie, aż do momentu ich utylizacji, procedur określonych obowiązującymi przepisami,
- 20) stała kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim systematycznych i szczegółowych wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego, każdorazowe potwierdzanie w dzienniku budowy

- m.in.: obecności na budowie, wszelkich uwag i zastrzeżeń dotyczących realizacji budowy mających znaczenie dla oceny jakości, terminowości i stopnia zaawansowania robót,
- 21) pełna dyspozycyjność i ciągła obecność na budowie zapewniająca pełnienie stałego, prawidłowego i bieżącego nadzoru inwestorskiego,
 - 22) przybywanie do siedziby Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego,
 - 23) organizowanie narad technicznych z udziałem uczestników procesu inwestycyjnego raz w tygodniu, a w przypadku takiej potrzeby częściej,
 - 25) informowanie Zamawiającego na piśmie o konieczności zastosowania, na warunkach określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych, robót dodatkowych lub zamiennych w terminie nie późniejszym niż do dwóch dni roboczych dni od powzięcia wiadomości w tym zakresie, a także sprawdzanie i opiniowanie na piśmie wniosków wykonawcy robót o wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych, zarówno w/w pisemne informacje WYKONAWCY, jak i pisemne wnioski wykonawcy robót budowlanych zawierać będą zaproponowane rozwiązanie zamienne oraz przyczynę i uzasadnienie zastosowania takiego rozwiązania, jak również wpływ (z podaniem przewidywanego czasookresu) zastosowanego rozwiązania na termin realizacji zadania inwestycyjnego, jak również poszczególnych etapów tego zadania,
 - 24) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów dotyczących rozwiązań zamiennych;
 - 25) kontrola czy wykonawca robót budowlanych zawarł umowę z każdym podwykonawcą wprowadzanym na budowę, czy jest to zgodnie z warunkami umowy pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót oraz czy umowa ta została zaakceptowana przez Zamawiającego,
 - 26) kontrola sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych zestawień materiałów, wyrobów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania;
 - 27) weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej;
 - 28) potwierdzanie protokolarne faktycznie wykonanych robót;
 - 29) udział w czynnościach odbiorów częściowych oraz w czynnościach odbioru końcowego – zgodnie z procedurą określoną w umowie pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót,
 - 30) udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania;
 - 31) po zakończeniu budowy, w terminie do czterech tygodni od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru całości robót, prawidłowe i kompleksowe rozliczenie inwestycji oraz sporządzenie dokumentów przekazania-przejęcia (PT, OT, ZW) oraz sporządzenie ostatecznego rozliczenia finansowego zadania w układzie uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 32) niezwłoczne przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, atestami i innymi wymaganymi dokumentami oraz wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całości obiektu wraz z planem rozmieszczenia hydrantów, gaśnic oraz znaków ewakuacji,
 - 33) udział w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót oraz sprawdzanie rozliczeń budowy w przypadku, gdy Zamawiający lub wykonawca robót budowlanych odstąpią od umowy na wykonanie robót,
 - 34) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, o zmianach adresu i innych danych kontaktowych, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
 - 35) zapewnienie zaplecza biurowego dla zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego we własnym zakresie;
 - 36) nadzór nad usuwaniem przez wykonawcę robót wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów, kontrola jakości robót po usunięciu przez wykonawcę robót budowlanych wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzanie usunięcia wad i usterek;
 - 37) egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych usunięcia wad ujawnionych przez użytkowników w okresie rękojmi oraz gwarancji, jak również nadzór nad wykonywaniem obowiązków

wykonawcy robót budowlanych w okresie rękojmi i gwarancji, w szczególności w zakresie usuwania ujawnionych wad i usterek,

38) udział w przeglądach technicznych przy udziale Zamawiającego i użytkowników w okresie rękojmi oraz gwarancji,

39) stałe doradztwo na rzecz Zamawiającego – celem prawidłowego i terminowego zrealizowania robót objętych nadzorem, w tym m.in. udzielanie Zamawiającemu porad i opinii w tym zakresie, uczestnictwo i doradzanie Zamawiającemu w zakresie ewentualnych roszczeń i sporów z wykonawcą robót budowlanych,

40) wykonywanie innych obowiązków zleconych przez Zamawiającego, a dotyczących nadzoru nad inwestycją.

2. Zamawiający powierza również Wykonawcy prowadzenie dokumentacji fotograficznej budowy (w formie cyfrowej), dokumentującej przebieg budowy, a w szczególności wszelkie przypadki nieprawidłowości i odstępstw od realizacji zadania w stosunku do dokumentacji projektowej i innych dokumentów wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

3. WYKONAWCA nie jest uprawniony - bez odrębnej zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności - zaciągać w imieniu Zamawiającego zobowiązań, zwłaszcza mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe, nie jest także uprawniony bez odrębnej zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności wydawać wykonawcy robót poleceń wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, ani też innych poleceń, które mogłyby wywołać negatywne skutki dla Zamawiającego, w tym negatywne skutki finansowe.

4. W razie wątpliwości przyjmuje się, że WYKONAWCA w ramach niniejszej umowy zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowej i terminowej realizacji swoich obowiązków w zakresie nadzoru nad prawidłowym i terminowym wykonaniem zadania inwestycyjnego wskazanego w § 1 pkt 1.

§ 4

Okres realizacji umowy

1. WYKONAWCA będzie pełnić usługę nadzoru inwestorskiego przez następujący okres: od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru całości robót budowlanych, uzyskania przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu, dostarczenia przez WYKONAWCĘ prawidłowych, kompletnych, wymaganych umową dokumentów rozliczeniowych całości inwestycji, jak również pozostawanie do dyspozycji Zamawiającego w okresach rękojmi i gwarancji wynikających z umowy pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych.

2. Przewidywany czas realizacji robót budowlanych – od grudnia 2021r. do grudnia 2022r.

W przypadku wydłużenia tego okresu, wynagrodzenie WYKONAWCY określone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy nie ulegnie zmianie.

3. W umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych udzielono gwarancji oraz rękojmi na okres:

1) dla robót konstrukcyjnych, instalacyjnych i hydroizolacyjnych - gwarancji 96 (dziewięćdziesięciu sześciu) miesięcy oraz rękojmi na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy liczonych od dnia dokonania odbioru końcowego zadania.

2) dla pozostałych robót i prac, nie wymienionych w pkt 1 powyżej – 60 (sześćdziesiąt) miesięcy liczonych od dnia dokonania odbioru końcowego zadania.

4. W okresach rękojmi i gwarancji, wskazanych w ust. 3 powyżej, Wykonawca będzie pozostawał (bez dodatkowego wynagrodzenia) do dyspozycji Zamawiającego, w szczególności na żądanie

Zamawiającego uczestniczyć będzie m.in. w czynnościach zgłaszania ewentualnych wad i usterek, przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji, odbiorach po upływie okresu rękojmi i gwarancji, a także w razie wystąpienia takiej potrzeby pełnić będzie także nadzór nad usuwaniem ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji wad i usterek oraz w uczestniczyć w odbiorach po usunięciu wad i usterek.

§ 5

Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) przekazanie WYKONAWCY jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji projektowej budowy wraz z pozwoleniami na budowę, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- 2) przekazanie WYKONAWCY kopii umowy pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami, w tym Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
- 3) przekazanie WYKONAWCY kopii oferty WYKONAWCY robót budowlanych;
- 4) w przypadku prawidłowej i terminowej realizacji przez WYKONAWCĘ niniejszej umowy - zapłata wynagrodzenia ryczałtowego WYKONAWCY, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.

§ 6

Wynagrodzenie WYKONAWCY i warunki płatności

1. Wynagrodzenie WYKONAWCY ustala się zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do SWZ na kwotę.....zł, nettozł (słownie:.....) w tym podatek VAT%, tj.zł (słownie:))

2. Wynagrodzenie WYKONAWCY rozliczane będzie okresowo i płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych zgodnie z harmonogramem i kosztorysami. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie na podstawie faktur częściowych, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO prawidłowo wystawionej faktury. Płatność ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym.

3. Wykonawca niniejszym potwierdza, że wynagrodzenie o którym mowa w pkt. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY - karą w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
- 2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy – kara w wysokości do 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy, z zastrzeżeniem przypadków i kar wyszczególnionych w pkt 3) - 6) poniżej:

- 3) w razie zaniedbywania obowiązku obecności na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych lub nieusprawiedliwione nie przybycie na wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych, za każde stwierdzone zaniedbanie - kara w wysokości 1000zł brutto,
- 4) za powierzenie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej bez wymaganej niniejszą umową akceptacji Zamawiającego – kara w wysokości 10.000zł. brutto,
- 6) za niepoinformowanie lub zatajenie przed Zamawiającym wad lub niezgodności wykrytych w trakcie nadzoru - kara w wysokości 10000zł. brutto,
- 7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązków wynikających z umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Zapłata kary umownej nie zwalnia WYKONAWCY z obowiązku wypełnienia zobowiązań umownych.

4. WYKONAWCA nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające z opóźnienia lub niewykonania zobowiązań wynikających z umowy, jeżeli takie opóźnienie lub niewykonanie jest następstwem działania siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć nieprzewidziane nadzwyczajne wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu umowy, a którym Strona nie mogła zapobiec, udaremniające całkowicie lub częściowo wypełnianie zobowiązań umownych, jak np. stan klęski żywiołowej, działania wojenne.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez żadnych ujemnych konsekwencji, w tym finansowych dla Zamawiającego, w następujących przypadkach:

- 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 umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) w przypadku utraty lub ograniczenia przez instytucje finansujące finansowania realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy lub niniejszego zamówienia,
- 3) w przypadku gdy WYKONAWCA nie rozpoczął realizacji usługi w terminie pięciu dni od daty przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych,
- 4) gdy WYKONAWCA przerwał realizację usługi z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY i przerwa ta trwa dłużej niż siedem dni,
- 2) gdy WYKONAWCA zaniedbuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub wypełnia je w sposób nienależyty,
- 4) gdy WYKONAWCA wykonuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami,
- 5) wobec WYKONAWCY zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne, postępowanie naprawcze lub ogłoszono upadłość WYKONAWCY,
- 6) osoby po stronie WYKONAWCY, realizujące przedmiot umowy, nie posiadają wymaganych uprawnień i kwalifikacji,

7) WYKONAWCA powierzył realizację umowy osobie trzeciej bez uzyskania wymaganej zgody Zamawiającego.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy lub od umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych lub w przypadku ograniczenia zakresu robót wykonawcy robót budowlanych lub ograniczenia zakresu zadania objętego niniejszą umową, WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie w części obliczonej za pomocą procentu stanowiącego stosunek wartości robót faktycznie wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, odebranych protokolarnie przez Zamawiającego i zafakturowanych przez wykonawcę robót budowlanych do wartości całego zadania inwestycyjnego. Wynagrodzenie obliczone w w/w sposób będzie pomniejszone o wartość wynagrodzenia wypłaconego WYKONAWCY na podstawie faktur częściowych do dnia odstąpienia od umowy.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na podstawie ustawy Prawo Zamówień Publicznych, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy wniesie Zamawiającemu w formie określonej w oświadczeniu zawartym w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do SWZ sumę stanowiącą 3% ceny oferowanej wraz z podatkiem VAT (ceny brutto)
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania w pieniądzu Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w następujący sposób – 100% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu gwarancji wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych w przypadku uznania przez Zamawiającego zamówienia za należycie wykonane.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania w innej formie niż pieniądza - gwarancja/poręczenie*.....na kwotęzł (równa 100% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją/poręczeniem * zgodnego z umową wykonania zamówienia wygasa w terminie 30 dni od zakończenia okresu gwarancji wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych tj. 96 (dziewięćdziesięciu sześciu) miesięcy liczonych od dnia dokonania protokolarnego odbioru końcowego całości robót oraz w przypadku uznania przez Zamawiającego zamówienia za należycie wykonane.
4. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, bądź innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy, zabezpieczenie lub jego część będzie wykorzystane przez Zamawiającego do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę wraz z odsetkami, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

Warunki zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty WYKONAWCY:

- 1) zmiana kwoty wynagrodzenia brutto WYKONAWCY, jeżeli w okresie realizacji umowy zmieni się obowiązująca stawka podatku VAT;
 - 2) zastąpienie osób wymienionych w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, innymi osobami, posiadającymi wymagane uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 3) zmiana WYKONAWCY robót budowlanych zadania wskazanego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 5) aktualizacja danych Zamawiającego i WYKONAWCY w przypadku zmiany tych danych,
 - 6) dokonanie zmian w niniejszej umowie lub w umowie, przedmiotem której jest wykonanie robót budowlanych objętych nadzorem w wyniku zmian zaleceń lub wytycznych zewnętrznych instytucji finansujących,
 - 7) zmiany związane z ograniczeniem zakresu zadania objętego niniejszą umową w szczególności w przypadku ograniczenia zakresu robót budowlanych objętych nadzorem lub utraty lub ograniczenia finansowania udzielanego przez instytucje zewnętrzne,
 - 8) zmiana obowiązujących przepisów,
 - 7) wystąpienie zdarzeń niezależnych od Stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla ZAMAWIAJĄCEGO, bez zwiększenia ustalonego wynagrodzenia.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe i załączniki

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednio przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącanie kar umownych i innych należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy oraz/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Spory wynikające z wykonania umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumenty związane z realizacją niniejszej umowy będą sporządzone w języku polskim.
5. Korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej umowy Strony będą przekazywać bezpośrednio lub kierować na podane niżej adresy:
6. Zamawiający oświadcza, że właściwym adresem do doręczeń jest: 87-700 Aleksandrów Kujawski, ul. Strażacka 7A
7. Wykonawca oświadcza, że właściwym adresem do doręczeń jest:
8. Strony będą się wzajemnie bezzwłocznie informować o wszelkich zmianach podanych wyżej adresów, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia w trybie określonym poniżej.
9. Jeżeli którakolwiek ze Stron nie zawiadomi drugiej o zmianie adresu, każde powiadomienie wysłane na adres wskazany w umowie uważane będzie za prawidłowo

doręczone. W tym wypadku, przesyłka dwukrotnie wysłaną listem poleconym uważa się za doręczoną, nawet wówczas, gdy zostanie ona zwrócona nadawcy.

10. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego, odpowiedzialną za kontakty Zamawiającego z WYKONAWCĄ jest

11. Osobą wyznaczoną przez WYKONAWCĘ, odpowiedzialną za kontakty WYKONAWCY z Zamawiającym jest,tel....., e-mail:

12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy.

13. Wykonawca nie może, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, ujawnić osobie trzeciej dokumentów lub informacji dostarczonej przez Zamawiającego lub sporządzonej na jego rzecz w związku z realizacją umowy, w szczególności opracowania wykonywanego przez Wykonawcę w ramach umowy.

14. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, wykorzystywać jakichkolwiek dokumentów lub informacji, o których mowa powyżej, w innych celach niż wykonywanie umowy lub z przekroczeniem praw przysługujących Zamawiającemu do tych dokumentów lub informacji.

15. Powyższy obowiązek poufności, nie dotyczy dokumentów i informacji powszechnie znanych lub co do których istnieje prawny obowiązek ich ujawnienia.

16. Zakazy w zakresie poufności wiążą Wykonawcę zarówno w okresie obowiązywania umowy, jak i po ustaniu jej obowiązywania.

17. W stosunku do każdej osoby, którą Wykonawca dopuści do wykonywania umowy, Wykonawca zapewni uprzednie odebranie od tej osoby pisemnego zobowiązania do przestrzegania zakazów określonych w niniejszej umowie. Oświadczenia zostaną udostępnione Zamawiającemu na każdorazowe żądanie.

18. Integralną część niniejszej umowy stanowią wszystkie wymienione w umowie załączniki, w tym: SWZ, Harmonogram rzeczowo-finansowy, polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy, oferta Wykonawcy z dnia

19. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla WYKONAWCY.

20. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej) oraz przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień publicznych.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

Aleksandrów Kujawki, dnia..... r.

Załącznik nr 1 do umowy

GWARANCJA JAKOŚCI

Sporządzona w dniu:w Aleksandrowie Kujawskim, pomiędzy:
Gwarantem: Przedsiębiorstwem.....z siedzibą
w przy....., wpisaną do Rejestru
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w,
..... Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS
NIP, REGON, wysokość kapitału zakładowegozł;
reprezentowaną przez:.....
będącym Wykonawcą Umowy ATBS.2.2021

a

Uprawnionym z gwarancji jakości:

Aleksandrowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o

Adres: 87-700 Aleksandrów Kujawski, ul. Strażacka 7A, NIP 891-14-88-855, REGON: 911250619
wpisaną do KRS pod numerem 0000011355, Sąd Rejonowy w Toruniu, VII wydział gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Panią Iwonę Szafrąską

o następującej treści:

Warunki Gwarancji Jakości

Przedmiot gwarancji jakości obejmuje całość robót budowlanych zrealizowanych przez Wykonawcę objętych przedmiotem zamówienia pn.: **Wykonanie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 32 mieszkaniami i infrastrukturą techniczną oraz 32 naziemnymi miejscami parkingowymi.**

1. Niniejsza gwarancja obejmuje również zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały i urządzenia, które wchodzi w skład realizowanej inwestycji.
2. Poprzez niniejszą Gwarancję Jakości Gwarant przyjmuje na siebie odpowiedzialność za przedmiot Umowy, w tym za dokumenty Wykonawcy i odpowiedni zakres Przedmiotu umowy zrealizowany przez Podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w Umowie, w szczególności za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną przedmiotu gwarancji.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji Jakości na wykonane roboty na okres **5 lat**.

4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu Gwarancji jakości także po terminie określonym w punkcie 4 niniejszej gwarancji, jeżeli zgłosił gwarantowi wadę przed upływem tego terminu.
5. Od daty dokonania odbioru końcowego bez istotnych wad rozpoczyna się bieg okresu rękojmi za wady i Gwarancji Jakości.
6. Okres gwarancji zostaje przedłużony o czas naprawy wady.
7. Termin usuwania wad wynosi:
 - a) niezwłocznie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa lub jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego w powiadomieniu przekazanym Wykonawcy o innych zaistniałych wadach, lecz nie krócej niż 14 dni, chyba że z przyczyn uzasadnionych technicznie nie jest możliwe zachowanie tego terminu.
8. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, jeżeli powstały one:
 - a) w wyniku użycia materiałów i urządzeń lub wykonania robót niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i dokumentacją projektową;
 - b) w wyniku nie wywiązywania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
9. Gwarancja obejmuje:
 - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
 - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - a) działania siły wyższej albo z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - b) normalnego zużycia efektu robót budowlanych lub jego części;
 - c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
12. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego.
13. Jeżeli gwarant nie wypełni obowiązku usunięcia wady natychmiast bądź w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający będzie uprawniony do zlecenia usunięcia Wady podmiotowi trzeciemu, a gwarant zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia. Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z tytułu gwarancji jakości i Rękojmi za wady.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac związanych z usuwaniem wad.
15. Gwarant na pisemne żądanie Zamawiającego, upoważni Zamawiającego do wykonywania uprawnień z Gwarancji Jakości przysługującej Gwarantowi wobec producentów Urządzeń, Podwykonawców, Dostawców, Usługodawców.
16. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej.
17. O zmianach w danych adresowych, Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
18. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
19. W sprawach nieuregulowanych niniejszą gwarancją zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo Zamówień Publicznych.
20. O każdej wadzie Zamawiający powiadomi telefonicznie Gwaranta a następnie potwierdzi zgłoszenie faksem oraz pocztą elektroniczną na wskazane numery telefonów i adresy.

Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesyłana jest również faksem oraz pocztą elektroniczną do Zamawiającego.

21. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

Zamawiający

Wykonawca


Rada Prawnicy
mgr Agnieszka Adamkiewicz
111 202