



Załącznik nr 4 do S.W.Z.

UMOWA - projekt

zawarta w dniu w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:

Gminą Tomaszów Mazowiecki

z siedzibą przy ul. Prezydenta I. Mościckiego 4 w Tomaszowie Mazowiecki

reprezentowaną przez:

Franciszka Szmigła – Wójta Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a, firmą

reprezentowaną przez:

działającą na podstawie aktualnego wpisu do pod nr

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.), o treści następującej:

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn. „Budowa obiektu pełniącego funkcje kulturalne w miejscowości Wiaderno”**

Zamówienie obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w specjalności:

- **konstrukcyjno-budowlanej**
- **instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych**
- **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**

Zakres rzeczowy robót budowlanych, nad którymi będzie pełniony nadzór:

Zadanie Nr 1:

Budowa obiektu kulturalnego wraz z instalacjami i przyłączem wodociągowym

Zakres rzeczowy:

Lokalizacja: działka nr 382, 818/1, obręb 19, Wiaderno

Dane techniczne części istniejącego obiektu, przeznaczonej do dalszego utrzymania – (część obiektu do którego zostanie dobudowany nowoprojektowany budynek)

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia całkowita | - 283,30 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 141,65 m ² |
| - kubatura | - 810,00m ³ |

Dane techniczne części istniejącego obiektu, przeznaczonego do rozbiórki

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia użytkowa | - 280,46 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 311,63 m ² |
| - kubatura | - 1.620,00 m ³ |



Dane techniczne rozbudowywanego obiektu

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia użytkowa | - 326,82 m ² |
| - powierzchnia całkowita | - 383,85 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | - 383,85 m ² |
| - kubatura | - 2.260,00 m ³ |

Funkcja obiektu - społeczno-kulturalna. Obiekt będzie służył jako miejsce imprez kulturalnych oraz spotkań mieszkańców.

Budynek będzie usytuowany w miejscu stworzonym po rozbiórce części istniejącego budynku, zostanie dostosowany architektonicznie do obiektu pozostającego do dalszego użytkowania. Obiekt powstanie w kształcie litery „L” z zespolonym zadaszonym tarasem.

Zaprojektowany obiekt to budynek parterowy bez podpiwniczenia z poddaszem nieużytkowym, niezależny konstrukcyjnie, od istniejącej części obiektu biblioteki.

Zakres prac:

1. Rozbiórka części zdekapitalizowanej budynku,
2. Budowa nowego budynku, przylegającego do pozostawionej części istniejącego, tj.: roboty ziemne, fundamenty, ściany, strop, kominy, stolarka okienna i drzwiowa z PCV, dach - kryty blachą trapezową, elewacja dla całego budynku (dla części istniejącej i wybudowanej), roboty wykończeniowe wewnętrzne, roboty sanitarne wod-kan, instalacje elektryczne, zadaszony taras, budowa zbiornika podziemnego na gaz LPG z przebudową kotłowni na gazową,
3. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z modułów fotowoltaicznych wraz z podłączeniem do instalacji budynku poprzez falowniki
4. Wykonanie przyłącza wody z rur PE-HD i włączenie do gminnej sieci wodociągowej PVC Ø 150.

Szczegółowy zakres inwestycji oraz wymagania jakościowe określa projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót.

Zadanie Nr 2:

Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół obiektu kulturalnego pn. „Pszczoła niejedno ma imię”

Zakres rzeczowy:

1. Utworzenie rabat kwiatowych na trawnikach (rośliny nektaro i pyłkodajne), wykonanie trawnika oraz ścieżki widokowej.
2. Utworzenie „dzikich” fragmentów ogrodu, jako miejsca do budowy gniazd dla pszczoł gniazdujących w ziemi
3. Montaż domków dla dzikich pszczoł gnieźdzących się ponad ziemią,
4. Montaż terenowych gier edukacyjnych dla dzieci i dorosłych,

Zadanie Nr 3:

Wyposażenie obiektu kulturalnego – dostawa i montaż ekranu projekcyjno-kinowego

Zakres rzeczowy:

Minimalne parametry ekranu projekcyjno-kinowego: elektryczny ekran projekcyjny, powierzchnia projekcyjna (użytkowa) ok. szer. 300 x wys. 170 cm, montowany do ściany lub sufitu, odpowiedni na potrzeby sali widowiskowo-kinowej.



Szczegółowy zakres prac (zadanie nr 1, 2 i 3) określony jest w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarze robót oraz umowie z Wykonawcą robót budowlanych.

1. Do podstawowych zadań Wykonawcy należy pełnienie obowiązków i wykonywanie uprawnień, o których mowa w art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane - (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290), a w szczególności:
 - a) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem Umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych,
 - b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - c) informowanie Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji inwestycji, o występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu i terminu wykonywania dzieła budowlanego,
 - d) przygotowywanie, sporządzanie i dostarczanie dla Zamawiającego wszelkich informacji i opinii, dokumentów związanych z realizacją inwestycji, w tym z zakresu rzeczowo-finansowego. Inspektor nadzoru będzie informował na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac i ewentualnych zagrożeniach w realizacji inwestycji,
 - e) nadzorowanie wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót oraz podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji budowy,
 - f) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do wbudowania (lub odrzuceniu) materiałów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych,
 - g) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w odbiorach technicznych,
 - h) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
 - i) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
 - j) uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń,
 - k) uczestniczenie w odbiorze końcowym i odbiorze pogwarancyjnym,
 - l) kontrolowanie i weryfikowanie obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową i stanem faktycznym,
 - m) sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczenia robót, dokonywanie rozliczeń merytorycznych i finansowych wykonanych prac, potwierdzanie atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, a także zatwierdzenie pełnego rozliczenia finansowego nadzorowanej inwestycji,
2. Inspektorowi nadzoru nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót poleceń wykonywania jakichkolwiek robót, nie objętych umową o roboty budowlane.

§2

1. Z ramienia Wykonawcy obowiązki inspektora nadzoru będzie pełnić:



- A. Pan/Pani posiadający uprawnienia budowlane w specjalności nr i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel.
- B. Pan/Pani posiadający uprawnienia budowlane w specjalności nr i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel.
- C. Pan/Pani posiadający uprawnienia budowlane w specjalności nr i przynależący do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały czas trwania umowy, tel.
2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
a) Sławomir Bernacki – tel.
b) Wiesława Starosta - tel.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
4. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.

§3

1. Nadzór będzie świadczony w okresie od podpisania umowy w sprawie pełnienia nadzoru inwestorskiego do zakończenia inwestycji, przez które rozumie się dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.
Przewidywany termin zakończenia robót: **do 30 września 2018 r.**
2. Inspektor nadzoru przed przystąpieniem do realizacji umowy złoży pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż min. 1 raz w tygodniu (w godzinach pracy Urzędu Gminy). Ponadto, na wezwanie Zamawiającego, w sprawach niecierpiących zwłoki, Inspektor nadzoru zobowiązany będzie do stawienia się na terenie budowy niezwłocznie i podjęcia czynności objętych umową. Liczba pobytów inspektora nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. Inspektor nadzoru zobowiązany jest posiadać telefon komórkowy i samochód do dyspozycji.
4. Wykonawca oświadcza, że zapozna się z umową, zawartą przez Wykonawcę robót budowlanych.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową przedsięwzięcia.

§4

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie formularza ofertowego, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, w wysokości:
netto: zł
(słownie:)
- plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów
podatek VAT wynosi %, czyli zł
(słownie:)
- co stanowi wynagrodzenie w kwocie
brutto: zł
(słownie:)



Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru nad realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Wykonawca będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych niezbędnych noclegów.

2. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nastąpi jednorazowo.
3. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Czynności wykonywane przez Wykonawcę w trakcie odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych stanowią część jego obowiązków umownych.

§ 5

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 pkt. 1,
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty lub niewykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający jest upoważniony do odstąpienia od umowy, składając pisemne oświadczenie.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych do pełnej wysokości wynagrodzenia wynikającego z umowy.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, za wyjątkiem odstąpienia od umowy na podstawie ust. 3.
7. Zamawiający może dokonać potrącenia naliczonych i należnych mu kar z płatności za fakturę wystawioną przez Wykonawcę.
8. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
9. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

§ 6

1. Zamawiający, dla zapewnienia prawidłowej realizacji usług, dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.



2. Wszelkie zmiany i uzupełnienie treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 8

Wszelkie sprawy wynikające z wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: