

U M O W A Nr 2021/IR.UR/.....

zawarta w Nysie w dniu pomiędzy Gminą Nysa, w imieniu której działa
Burmistrz Nysy - **Kordian Kolbiarz**
zwaną dalej **Zleceniodawcą**
a

zwanym dalej Zleceniobiorcą

uprawnionym do pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego na podstawie oferty złożonej przez
Zleceniobiorcę w dniu oraz protokołu postępowania w trybie zaproszenia do złożenia oferty z dnia
....., o następującej treści:

§1**Cel i przedmiot Umowy**

1. Celem zawarcia oraz realizacji Umowy jest zapewnienie sprawnego i efektywnego zorganizowania, zarządzania i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego (zwanego dalej: Projektem) polegającego na **„Budowie subregionalnego Centrum Przesiadkowego w Nysie w powiązaniu ze Szprychą Nr 8 CPK”** w taki sposób, aby Zleceniodawca uzyskał efekt końcowy w postaci przebudowy budynku dworca PKP w Nysie wraz z sąsiadującymi placami i drogą w ulicy Raclawickiej, który to Projekt winien być w szczególności wykonany w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową, w przewidzianym przez Zleceniodawcę terminie, technicznie bez wad. Nadto przebudowa dróg i placów powinna być wykonana z materiałów certyfikowanych, posiadać przewidzianą funkcjonalność we wszystkich swoich częściach i powinna zostać przekazana do użytkowania ze wszystkimi wymaganymi odbiorami i pozwoleniami.
2. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje - zgodnie z zaproszeniem do złożenia oferty oraz ofertą Zleceniobiorcy – do wykonania na zasadach określonych Umową, usługę polegającą na kompleksowym zorganizowaniu i zarządzaniu całością zadań związanych z realizacją Projektu w taki sposób, aby cel opisany w ust. 1 został w całości osiągnięty. Czynności zlecone Zleceniobiorcy dotyczyć będą sfery działania odnoszącej się do wszystkich uczestników realizujących Projekt.
3. Szczegółowy zakres umowy określony jest w zaproszeniu do złożenia oferty oraz ofercie Zleceniobiorcy. Dokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego w poszczególnych specjalnościach i zakresach sprawować będą:
 - 1) branża konstrukcyjno - budowlana – koordynator inspektorów nadzoru
 - 2) branża drogowa,
 - 3) branża instalacyjna -
 - 4) branża elektryczna -
 - 5) branża telekomunikacyjna -
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 4 nie wymaga formy aneksu do Umowy, jednak możliwa jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zleceniodawcy.
6. Zleceniobiorca może z własnej inicjatywy zaproponować zmianę osób, o których mowa w ust. 4, w następujących przypadkach:
 - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących ww. osób, które to zdarzenia uniemożliwią wypełnianie przez te osoby ich obowiązków;
 - 2) niewywiązywania się ww. osób z obowiązków wynikających z Umowy;
 - 3) jeżeli zmiana ww. osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy (np. rezygnacji, itp.).
7. Zleceniodawca również może zażądać od Zleceniobiorcy zmiany osób wymienionych w ust. 4 w przypadkach opisanych powyżej, jak również w sytuacji jeżeli uzna, że osoba taka nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje obowiązki. W sytuacjach wyżej wymienionych Zleceniobiorca obowiązany jest dokonać zmiany ww. osób/y, zgodnie z żądaniem, w terminie wskazanym przez Zleceniodawcę.
8. W przypadku zmiany ww. osób/y, nowa osoba musi posiadać kwalifikacje i uprawnienia określone dla danej specjalizacji, nie mniejsze niż te, które posiadały osoby wymienione w ust. 4 oraz nie mniejsze niż te, które opisane zostały w zaproszeniu do złożenia oferty.
9. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić, aby osoby, o których mowa w ust. 4, dostępne były dla Zleceniodawcy w godzinach pracy Zleceniodawcy.
10. Zleceniobiorca w okresie obowiązywania Umowy zobowiązany jest zorganizować pracę osób, o których mowa w ust. 4, w sposób zapewniający utrzymywanie stałego, niezakłóconego kontaktu ze Zleceniodawcą, w tym do zorganizowania (w terminie 3 tygodni od daty podpisania niniejszej Umowy) i utrzymywania biura na terenie miasta Nysa.
11. W okresie obowiązywania Umowy Zleceniobiorca przy udzielaniu urlopów lub przerw w pracy dłuższych niż 6 dni (w przypadku osób zatrudnionych przez Zleceniobiorcę na podstawie innego stosunku prawnego, niż umowa

o pracę), osobom, o których mowa w ust. 4 ma obowiązek uprzedniego informowania Zleceniodawcy o zamiarze udzielenia urlopu lub przerwy którejkolwiek z tych osób, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

12. W przypadku wskazanym w ust. 11, Zleceniobiorca zobowiązany jest wskazać Zleceniodawcy terminy urlopów oraz w sytuacji, w której prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy będzie tego wymagało – zaproponować osoby zastępujące.

13. Wszystkie osoby zastępujące muszą być zatwierdzone przez Zleceniodawcę.

14. Do osób zastępujących znajduje odpowiednie zastosowanie treść ust. 8.

15. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za czynności osób wymienionych w ust. 4, z usług których korzysta lub korzystał będzie przy wykonywaniu niniejszej Umowy.

§2

Czas trwania Umowy

1. Ustala się okres pełnienia nadzoru inwestorskiego od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia – r., z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku opóźnienia w rozpoczęciu realizacji nadzorowanego zadania, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej Umowy, strony ustalają, że termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, jak również termin jej zakończenia, zostaną przesunięte o czas odpowiadający okresowi wydłużenia rozpoczęcia realizacji zadania, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej Umowy.

3. Zleceniobiorca zobowiązany będzie bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, ponad wynagrodzenie określone w § 3, do wydłużenia okresu realizacji nadzoru inwestorskiego, aż do odbioru i rozliczenia robót objętych nadzorem, zarówno w przypadku określonym w ust. 2, jak i w innych przypadkach, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.

§3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie określonym w §1 strony ustalają wynagrodzenie Zleceniobiorcy na kwotę ryczałtową zł brutto (w tym podatek VAT) (słownie złotych:.....)

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub uzupełniających prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad ich realizacją w ramach zawartej Umowy, odbywać się będzie bez dodatkowego wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter stały i niezmienny, co oznacza, że wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Zleceniobiorcy wynikających z Umowy i jej celu, oraz obejmuje już wszelkie koszty wiążące się z prawidłowym wykonaniem przez Zleceniobiorcę Umowy.

4. Niedoścześnie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

5. W przypadku wydłużenia terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych o ponad 3 miesiące, Zleceniodawcy począwszy od czwartego miesiąca będzie przysługiwało wynagrodzenie miesięczne, ustalone w następujący sposób: wynagrodzenie umowne brutto, określone w ust. 1, podzielone zostanie przez ilość miesięcy realizacji umowy przypadających do dnia przewidzianego jako końcowy termin realizacji niniejszej umowy, określony w § 2 ust. 1. Następnie kwota stanowiąca wynik powyższego działania zostanie pomnożona przez liczbę miesięcy wykonywanego nadzoru, począwszy od czwartego miesiąca po terminie określonym w § 2 ust. 1. Powyższe nie dotyczy wydłużenia terminu realizacji Umowy w przypadkach wskazanych w § 2 ust. 2.

§4

Płatności

1. Wynagrodzenie określone w § 3 będzie wypłacane w drodze płatności częściowych – kwartalnych, z zastrzeżeniem ust. 2. Zleceniobiorca będzie wystawiał faktury częściowe po zakończeniu danego kwartału kalendarzowego, z tym że 15 % wynagrodzenia płatne będzie po odbiorze końcowym zadania i wykonaniu obowiązków zgodnie z art. 57 ustawy - Prawo budowlane. Do faktury końcowej należy dołączyć dokumentację przebiegu realizacji zadania (w myśl § 5 ust. 1 pkt 8) oraz raport końcowy zatwierdzony protokołem przez Zleceniodawcę.

2. W roku 2021 Zleceniodawca przedłoży Zleceniobiorcy do zapłaty faktury częściowe o łącznej wartości nie większej niż 50 000,00 zł

3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do prowadzenia kompletnej, rzetelnej dokumentacji związanej z realizacją obowiązków umownych Zleceniobiorcy w takiej formie i tak szczegółowo, aby była wystarczająca dla dokładnego ustalenia kwoty danej części wynagrodzenia objętej wystawioną fakturą.

4. Podstawą płatności będzie przyjęcie bez zastrzeżeń przez Zleceniodawcę odpowiednio raportów kwartalnych oraz raportu końcowego z wykonania Umowy.

5. Należności za wykonanie przedmiotu Umowy regulowane będą przez Zleceniodawcę przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy nr w terminie 30 dni, licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur VAT do siedziby Zleceniodawcy.

§5 Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Ustala się następujący zakres obowiązków Zleceniobiorcy:

- 1) zaznajomienie się z dokumentacją projektową, w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i warunkami pozwolenia na budowę,
- 2) zgłaszanie Zleceniodawcy wad, w przypadku stwierdzenia ich w dokumentacji projektowej,
- 3) udział w protokolarnym przekazaniu wykonawcy robót terenu budowy,
- 4) monitorowanie i cykliczne sporządzanie raportów monitoringowych z przebiegu realizacji Projektu;
- 5) kontrola realizacji zadania (robót) w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zleceniodawcy i przyszłych użytkowników, w tym m.in.:
 - a) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, w tym specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz umową na ich realizację przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje w poszczególnych branżach występujących w trakcie realizacji inwestycji,
 - b) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania,
 - c) kontrola pod względem finansowym realizowanego zadania,
 - d) dokonywanie wpisów do dziennika budowy potwierdzających pobyty na budowie i dokonane czynności,
 - e) sprawdzanie książki obmiarów sporządzonej przez wykonawcę robót,
- 6) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
- 7) przekazywanie Zleceniodawcy informacji o stwierdzonych niezgodnościach wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowościach procesów technologicznych, użyciu niewłaściwych materiałów, wadach w wykonywaniu robót,
- 8) przedkładanie Zleceniodawcy opinii dotyczących ewentualnej konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót,
- 9) dokumentowanie przebiegu realizowanego zadania od rozpoczęcia do zakończenia (zdjęcia, filmy, slajdy),
- 10) kontrolowanie kompletności dokumentów i zaświadczeń przedstawionych przez wykonawcę zadania niezbędnych do przeprowadzenia odbioru robót,
- 11) potwierdzenie zapisu kierownika budowy o gotowości zadania do odbioru,
- 12) uczestnictwo w czynnościach odbioru zadania i przekazaniu go do użytku, w tym skompletowanie dokumentacji powykonawczej oraz reprezentowanie Inwestora wobec organów administracji specjalnej uczestniczących w odbiorze inwestycji zgodnie z art. 56 ustawy Prawo Budowlane,
- 13) przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie przedmiotu zadania (jeśli jest to wymagane) lub zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu zadania (w zakresie zgodnie z art. 57 Prawa Budowlanego),
- 14) weryfikacja angażowanych przez wykonawcę robót, podwykonawców robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji Projektu pod kątem zgodności wykonywania prac określonych w ofertach podwykonawczych przedłożonych Zleceniodawcy. W przypadkach podzlecenia przez wykonawców innych prac dla podwykonawstwa Zleceniobiorca weryfikuje zdolności wykonawcze wskazanego przez wykonawcę podwykonawcy i opiniuje wniosek wykonawcy robót budowlanych do Zleceniodawcy o wyrażenie zgody na jego zatrudnienie,
- 15) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanych robót organizowanych przez Urząd Miejski - Gminę Nysa,
- 16) inne obowiązki i czynności wynikające z ustawy Prawo budowlane,
- 17) koordynacja kompletności dokumentacji,
- 18) inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji inwestycji.

2. Na każde żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy. W tym celu Zleceniobiorca zezwoli osobie upoważnionej skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu Umowy.

3. Wszelkie dokumenty i informacje pozyskane przez Zleceniobiorcę w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy przekazanie takich informacji i dokumentów jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Opisany wyżej obowiązek zachowania poufności nie będzie nadto dotyczył sytuacji, w których Zleceniobiorca na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa zobowiązany będzie do przekazania w/w informacji i dokumentów uprawnionym do tego podmiotom.

4. Opisany wyżej obowiązek zachowania poufności spoczywa na Zleceniobiorcy oraz wszystkich osobach, za pomocą których Zleceniobiorca realizuje obowiązki. Obowiązek ten obowiązuje w trakcie trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.

5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do jednego pobytu raz w tygodniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nysie - Wydział IR, w celu złożenia informacji dotyczącej przebiegu realizacji zadania (potwierdzonych przez przedstawiciela Zleceniodawcy).

6. W przypadku zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do wezwania telefonicznego lub pisemnego Zleceniobiorcy lub osób wskazanych w § 1 ust. 4, do pobytu na budowie poza w/w terminami, a Zleceniobiorca oraz osoby wskazane w § 1 ust. 4 zobowiązują się do stawiennictwa również w miejscu wskazanym przez Zleceniodawcę nawet poza terenem budowy bądź siedzibą Zleceniodawcy.

§6

Raporty i Sprawozdawczość

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest przygotować raport wstępny w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentacji Projektu.

2. Zleceniobiorca w okresie realizacji umowy zobowiązany jest przygotowywać i dostarczać Zleceniodawcy:

1) **raporty kwartalne** z postępu robót i ze stanu realizacji niniejszej Umowy, w terminie do 5 - go dnia miesiąca następującego po trzech miesiącach, których dotyczy raport;

2) **raport końcowy** z wykonania robót budowlanych według stanu na dzień ich ukończenia oraz z realizacji niniejszej Umowy w terminie do 5 - go dnia miesiąca, następującego po zakończeniu nadzorowanych robót budowlanych.

3. Wszystkie raporty, które zgodnie z Umową ma obowiązek sporządzać Zleceniobiorca, tj. raporty: wstępny, kwartalne oraz końcowy, wymagają zatwierdzenia przez Zleceniodawcę. Z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu zatwierdzanie raportów przez Zleceniodawcę następować będzie na podstawie sporządzanych na piśmie przez Zleceniodawcę protokołów zatwierdzenia, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zleceniodawcy.

4. Zaakceptowane przez Zleceniodawcę raporty kwartalne i raport końcowy przyjęte bez zastrzeżeń protokołem zatwierdzenia przez Zleceniodawcę stanowią podstawę płatności dla Zleceniobiorcy.

5. Zleceniodawca, w terminie do 5 dni od dnia otrzymania od Zleceniobiorcy każdego z raportów przewidzianych Umową, powiadomi Zleceniobiorcę o podjętej przez Zleceniodawcę decyzji odnośnie zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia danego raportu. Powiadomienie o zatwierdzeniu raportu nastąpi na zasadach określonych w ust. 3. Powiadomienie o odmowie zatwierdzenia raportu nastąpi poprzez przekazanie Zleceniobiorcy pisemnej informacji o odmowie zatwierdzenia raportu i przyczynach tej odmowy.

6. Zleceniodawca odmawia zatwierdzenia raportu w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w raportach. W takiej sytuacji Zleceniobiorca zobowiązany jest usunąć nieprawidłowości w terminie do 5 dni od daty otrzymania zastrzeżeń Zleceniodawcy.

7. Jeżeli Zleceniodawca nie przekaże na piśmie żadnych uwag do raportów w terminie jak wyżej, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zleceniodawcę.

8. Oprócz raportów, o których mowa w Umowie, Zleceniobiorca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zleceniodawcy wszelkich informacji mających istotne znaczenie dla realizacji zadania.

§7

Obowiązki Zleceniodawcy

1. Zleceniodawca w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy dostarczy Zleceniobiorcy niżej wymienione dokumenty :

1) dokumentację projektową,

2) kserokopię umowy z wykonawcą robót.

2. Zleceniodawca dostarczy niezwłocznie Zleceniobiorcy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i materiały, jakie mogą być niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy.

3. Do kontaktów ze Zleceniobiorcą oraz do koordynacji prac związanych z realizacją niniejszej Umowy Zleceniodawca wyznacza: Romana Mnicha, Ewelinę Budzińską.

Wyżej wymienione osoby uprawnione są do reprezentowania Zleceniodawcy w czynnościach związanych m.in. z: przekazaniem dokumentacji projektowej, uczestnictwem w naradach koordynujących, zatwierdzaniu raportów, o których mowa w Umowie.

§8

Odstąpienie od Umowy

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

1) w przypadku niepodjęcia przez Zleceniobiorcę wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwania jej wykonywania na okres dłuższy niż 14 dni, pomimo jednokrotnego wezwania do podjęcia lub kontynuowania wykonywania obowiązków, wyłączając okres stwierdzonego przez Zleceniobiorcę wstrzymania realizacji nadzorowanego zadania,

2) w przypadku wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy w sposób nienależyty, pomimo jednokrotnego wezwania do poprawy w wykonywaniu tych obowiązków,

3) w przypadku likwidacji działalności Zleceniobiorcy.

2. Zleceniodawca jest uprawniony do skorzystania z prawa odstąpienia od umowy w terminie 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o wymienionych w ust. 1 okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie za wykonaną do dnia odstąpienia i potwierdzoną przez Zleceniodawcę część umowy na podstawie protokolarnego przyjęcia wyświadczonej usługi.

§9

Kary umowne

1. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, strony zastrzegają sobie stosowanie następujących kar umownych:

1) Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które Zleceniobiorca nie odpowiada - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem odstąpienia od umowy w terminie i na zasadach określonych w art. 455 ustawy z dnia 1 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych;

2) Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, w szczególności w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 - w wysokości: 30% wynagrodzenia umownego brutto

b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości: 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, gdy szkoda przewyższy naliczone kary umowne.

§10

Zmiana postanowień umownych

Zmiany warunków umownych wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności i mogą nastąpić za zgodą obu stron.

§11

1. Numer identyfikacyjny NIP Zleceniodawcy - 7532414579

2. Numer identyfikacyjny NIP Zleceniobiorcy -

§12

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności dotyczące umowy zlecenia oraz przepisy ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane.

§14

Niniejsza Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca, a jeden egzemplarz Zleceniobiorca.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Kontrasygnota Skarbnika Miasta