Załącznik nr 7 do siwz

UMOWA RARR/CZP/ /2011

zawarta w Rzeszowie w dniu …….. 2012 r. pomiędzy
Rzeszowską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A w Rzeszowie,
35-959 Rzeszów, ul. Szopena 51,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008207;
NIP 813-00-10-538, Regon 690260330,
kapitał zakładowy w wysokości 8 691 000 zł, opłacony w całości.
Zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

1. .....
2. .....

a ……

zwanym dalej Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, reprezentowanym przez:

1. .....
2. .....

§ 1

1. Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje do realizacji zamówienie pod nazwą:
   Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
   dla zadania jakim jest
   Wdrożenie nowych usług szkoleniowo-doradczych dla MŚP poprzez przebudowę i modernizację budynku przy ul. Szopena 51 w Rzeszowie, realizowane w ramach projektu Osi priorytetowej I ”Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007 – 2013

2. Załącznik Nr 1 do Umowy RARR/……./..... /2012 określa zakres pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla realizacji zamówienia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.

3. Zadanie określone w ust.1 jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i budżetu Państwa

4. Wybór Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nastąpił, w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot umowy: do 7 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2. Odpowiedzialność wykonawcy robót budowlanych, nad którymi wykonywany będzie nadzór inwestorski z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych.

3. Odpowiedzialność wykonawcy robót budowlanych, nad którymi wykonywany będzie nadzór inwestorski zostanie rozszerzona przez udzielenie 3 letniej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg. gwarancji producenta.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego cenę umowną w wysokości netto……..zł plus podatek VAT ……%.....zł Ogółem ……zł brutto
(słownie……).

2. Cena określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i niezmienną w trakcie wykonania przedmiotu umowy.

3. Strony ustalają następujące zasady płatności:
Wynagrodzenie umowne płatne będzie jednorazowo ,po podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń i otrzymaniu wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

4. Należność wynikającą z umowy będzie regulowana przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ..... w terminie 30 dni licząc od przyjęcia faktury VAT przez Zamawiającego.

5. Za datę spełnienia należności uznaje się dzień, w którym nastąpiło obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców obowiązek zapłaty tym podwykonawcom spoczywa na Inspektorze Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców w przypadku ich roszczeń finansowych w stosunku do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

7. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności przysługujących wykonawcy z tytułu niniejszej umowy.

§ 4

1. W dniu zawarcia umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ……. zł
(słownie:……..) co stanowi 8 % wynagrodzenia umownego brutto Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w formie……

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej nastąpi z doliczonymi odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane oraz z pomniejszeniem o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 5

1. W sytuacji określonej w § 9 lit.b niniejszej umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 6

1. Wykonawca robót budowlanych na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym udostępni Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego pomieszczenia oraz sprzęt wymieniony w pkt 5.4.1 Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – STO Wymagania Ogólne.

2. Pozostały zakres sprzętu, materiałów i wyposażenia niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia ciąży na Inspektorze Nadzoru Inwestorskiego i obciąża jego koszty wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 7

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowań pomiędzy nimi będą kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
   2.1. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, z zastrzeżeniem postanowień określonych w ust. 7.
   2.2. Inspektor Nadzoru Inspektorskiego zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
      2.2.1. Odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
      2.2.2. Za każdy udowodniony przypadek nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3. Niezależnie od kary umownej, zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość rzeczywiście poniesionej przez Zamawiającego szkody jest wyższa niż kara umowna.

4. Kary umowne, będą potrącane z faktur jak określono w § 3 ust. 3. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

5. Nie zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub nie przestrzeganie przez niego wymogów w obowiązujących procedurach uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy.

6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

7. 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyznacza Inżyniera Koordynatora – Kierownika Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobie……, który będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac Zespołu w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót.

2. Branżowymi Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego są:
   2.1. branża konstrukcyjno-budowlana …….
   2.2. branża instalacji, sieci i urządzeń cieplnych, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej …….
   2.3. branża sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych …….

3. Koordynatorem w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia pomiędzy Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego a Zamawiającym będzie
   ……

§ 9

Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w przypadku:

a) konieczności zastąpienia osób wyznaczonych do pełnienia funkcji określonych w § 8 ust. 1 i 2 nowymi osobami; warunkiem wprowadzenia zmian jest posiadanie przez nową osobę kwalifikacji nie niższych niż kwalifikacje osoby wymienionej w umowie.
b) zmiany terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zmiana ta zostanie wprowadzona w przypadku wyznaczenia nowego terminu zakończenia robót budowlanych.
c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zmiany stawki VAT, w zakresie mającym wpływ na przedmiot zamówienia.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

§ 11

1. Zamawiający wyda Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentację projektową, dla realizacji inwestycji oraz decyzje o pozwoleniu na realizacje inwestycji na zadanie pod nazwą:
Wdrożenie nowych usług szkoleniowo-doradczych dla MŚP poprzez przebudowę i modernizację budynku przy ul. Szopena 51 w Rzeszowie, realizowane w ramach projektu Osi priorytetowej I-VII Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007 – 2013 wersja refundacyjna

2. Dokumenty określone w ust. 1 wydane zostaną Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w 1 egzemplarzu**.**

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j Dz. U z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

§ 13

W sporach powstałych w związku z wykonaniem niniejszej umowy właściwy będzie sąd według siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach, po ..... dla każdej z nich.

§ 15

1. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące załączniki
   1/ Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia znak postępowania ZP 11/2011/CZP
   2/ Oferta Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
   3/ Zakres pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego – załącznik nr 1 do Umowy
   4/ Wykaz dokumentacji przekazanej Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiemu – załącznik Nr 2 do Umowy

ZAMAWIAJĄCY **INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO**

Załącznik nr 1 do umowy
RARR/CZP/ ..... /2010

Zakres pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla realizacji zadania pod nazwą:
Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
dla zadania jakim jest

Wdrożenie nowych usług szkoleniowo-doradczych dla MŚP poprzez przebudowę i modernizację budynku przy ul. Szopena 51 w Rzeszowie, realizowane w ramach projektu Osi priorytetowej I "Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka" Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007 – 2013

1. Ogólne wymagania.
   Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zwany dalej Inspektorem Nadzoru, odpowiedzialny jest za prowadzenie nadzoru robót budowlanych zgodnie z:
   1.1. prawem budowlanym;
   1.2. polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli;
   1.3. dokumentacją projektową / projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, przedmiarami robót oraz szczegółowymi Specyfikacjami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
   1.4. Procedurami obowiązującymi przy realizacji projektów finansowanych z Regionalnego Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej, Oś Priorytetowa I, Nowoczesna Gospodarka , Działanie I.3. Wspieranie Inwestycji.

2. Zamawiający sceduje na Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w zakresie nadzoru inwestorskiego z następującymi wyłączeniami kompetencji:
   2.1. Zamawiający zatwierdza harmonogram robót oraz każdą zmianę umowy na wykonanie robót budowlanych, która powoduje zmianę technologii i zakresu robót budowlanych oraz zmian spowodowanych siłą wyższą;
   2.2. Zamawiający zatwierdza zmiany w składzie kluczowego personelu wykonawcy robót budowlanych i jego firm podwykonawczych;
   2.3. Zamawiający zatwierdza zmiany wynikłe z prowadzenia nadzoru autorskiego.

3. Zamawiający jest informowany w ciągu 3 dni roboczych o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych i/lub propozycjach zmiany technologii, zakresu robót budowlanych, harmonogramu realizacji, roszczeniach osób prawnych i fizycznych związanych z realizacją robót budowlanych . Ponadto Zamawiający informowany jest niezwłocznie o zdarzeniach na budowie dotyczących spraw BHP, sanitarno – higienicznych, ochrony środowiska naturalnego, konfliktów z organami administracji państwowej i samorządowej oraz mieszkańcami.

4. Opis i zakres przedmiotu zamówienia:
   4.1. Nadzór ciągły stosownie do wymagań wynikających z dokumentacji projektowej oraz warunków określonych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
   4.2. Podejmowanie decyzji (poleceń) w sprawach związanych z jakością robót budowlanych, oceną jakości materiałów, prowadzeniem robót oraz interpretacją dokumentacji projektowej. Powyższe wydaje na piśmie wg wzorów ustalonych z Zamawiającym;
   4.3. Prowadzi Korespondencje z Zamawiającym i w imieniu Zamawiającego po uprzedniej akceptacji treści korespondencji przez Zamawiającego;

4.4. Organizuje prace związane ze sprawowaniem nadzoru, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych;
4.5. Decyduje o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, urządzeń lub sprzętu;
4.6. Wyraża na piśmie zgodę na wykonanie robót budowlanych w nocy i w dni wolne od pracy;
4.7. Żąda usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub niezdolnych do wykonania robót lub innych niezatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych;
4.8. Udziela wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących robót budowlanych;
4.9. Wnioskuje w sprawie:
- Wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody na zmiany;
- Przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych;
- Zmian oznaczenia i organizacji ruchu w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz o potrzebie zabezpieczenia dróg i urządzeń obcych na placu budowy i w jego otoczeniu;

4.10. Opiniuje wnioski składane przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie roszczeń i sporów z osobami prawnymi i fizycznymi;
4.11. Opiniuje zmianę zakresu i harmonogramu robót budowlanych;
4.12. Zajmuje stanowisko co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk archeologicznych odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy;
4.13. Organizuje Rady Budowy, sporządza protokoły z narad i przekazuje je zainteresowanym stronom w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich odbycia oraz dopilnowuje realizację ustaleń, decyzji i poleceń podjętych na Radach Budowy lub innych spotkaniach z zakresu prowadzenia robót budowlanych;
4.14. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego załatwia sprawy związane z przygotowaniem inwestycji do odbioru i przekazania jej w użytkowanie, uczestniczy w pracach komisji odbioru częściowego i końcowego, kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowuje realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli;
4.15. Dokonuje i współpracuje przy odbiorach technicznych robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego, rozruchu próbnego oraz końcowego robót oraz prac z zakresu obsługi geodezyjnej;
4.16. Wnioskowanie zakończenia robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenia tych dokumentów do akceptacji Zamawiającemu w celu ustalenia ostatecznego terminu odbioru robót budowlanych oraz poświadczenia terminu zakończenia robót;
4.17. Uczestniczy w przeglądach gwarancyjnych oraz w okresie rękojmi.
4.18. Wszystkie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego w relacji do zakresu robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
4.19. Przygotowania Zamawiającemu danych do uzyskania pozwolenia na użytkowane oraz przekazanie na majątek Zamawiającego zrealizowanego zadania inwestycyjnego.
4.20. Sprawdzenia faktur za zrealizowane roboty pod względem formalnym i merytorycznym w terminie 5 dni od daty ich otrzymania od Wykonawcy robót.
4.21. Sporządzenie na żądanie lub wniosek Zamawiają informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań okresowych o stanie realizacji robót włącznie z prowadzeniem dokumentacji fotograficznej przebiegu realizacji zadania
4.22. Kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bhp, przepisów p.poż., ochrony środowiska.
4.23. Zamawiający będzie kontrolował jakość wykonania prac Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w oparciu o:
- Zgodność wykonywania robót budowlanych z dokumentacja projektową;

- Terminowość, systematyczność i rzeczowość merytoryczną prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdania, raporty, wnioski itp.);
- Rzetelne i fachowe prowadzenie Rad Budowy, częstotliwość i jakość wpisów w Dzienniku Budowy.

ZAMAWIAJĄCY **INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO**