

WZÓR UMOWY

o pełnienie nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu2018 r. w Toszku pomiędzy:

Gminą Toszek

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek (NIP 9691605695), zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Burmistrza Toszka Grzegorza Kupczyka

a

.....

działającym pod firmą:

.....(NIP.....), z siedzibą przy.....

zwanym dalej Inspektorem Nadzoru,

Zamówienia udzielono na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) i w następstwie złożonej oferty, tym samym niniejsza umowa nie podlega przepisom w/w Ustawy.

§ 1

Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego p.n.: **„Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Strzeleckiej 17 w Toszku w celu utworzenia Centrum Dziennego Pobytu Senior + dla osób starszych w Gminie Toszek”**.

Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz projektem budowlano-wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru jest reprezentantem Zamawiającego na budowie zadania inwestycyjnego określonego § 1 ust. 1 umowy i sprawuje kontrolę nad prawidłowością przebiegu realizacji budowy zgodnie z:
 - a) prawem budowlanym,
 - b) polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
2. Inspektor Nadzoru nie ma prawa (upoważnienia) do zwalniania wykonawcy zadania inwestycyjnego określonego w § 1 ust. 1 umowy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane. Nie może także powierzyć wykonywania inwestycji innym wykonawcom.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą, to Inspektor Nadzoru bez pisemnej zgody Zamawiającego nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy polecenia ich wykonania. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do wyrażenia zgody na odstąpienia od projektu bez uprzedniej zgody Projektanta i Zamawiającego.

4. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub decyzji w sprawie zaniechania wykonania części robót objętych kontraktem Inspektor Nadzoru zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż **następnego dnia** roboczego, poinformować o tym Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się ponadto do wykonywania wszelkich czynności przypisanych do jego funkcji, tj. inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą – Prawo budowlane, oraz wykonania wszelkich poleceń Zamawiającego mających związek z przedmiotem zamówienia.
6. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał powierzone czynności w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność działań.

§ 3

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu sił własnych/podwykonawców.
2. Funkcję Inspektora Nadzoru sprawował będzie.....
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane Nr z dnia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wydane przez

Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w nr członkowski

4. Zamawiający może, zażądać od Inspektora Nadzoru zmiany osoby wykonującej zamówienie, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy.
5. Inspektor Nadzoru obowiązany jest zmienić osobę wykonującą niniejsze zamówienie zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

§ 4

1. Podstawowe obowiązki Inspektora Nadzoru:
 - a) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, poprzez sprawdzanie posiadania przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań, itp.),
 - b) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie **3 dni roboczych** od daty zgłoszenia przez kierownika budowy,
 - c) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót wykonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
 - d) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz rozruchu próbnego,
 - e) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów,
 - f) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem, pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych,
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad.

2. Pozostałe obowiązki Inspektora Nadzoru:
 - a) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót). W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzania bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu,
 - b) nadzorowanie budowy (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego,
 - c) współpraca z Projektantem, Zamawiającym i Wykonawcą w zakresie realizowanych robót,
 - d) uzgadnianie z Projektantem i Zamawiającym wszelkich zmian projektowych i materiałowych,
 - e) kwalifikowanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych,
 - f) wnioskowanie w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz o potrzebie zabezpieczenia dróg i urządzeń obcych na placu budowy i w jego otoczeniu,
 - g) organizowanie Rad Budowy, sporządzanie protokołu z narad oraz dopilnowanie realizacji ustaleń, decyzji i poleceń podjętych na Radach Budowy lub innych spotkaniach z zakresu prowadzenia robót budowlanych.
3. W zakresie odbioru końcowego inwestycji Inspektor Nadzoru:
 - a) powiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego,
 - b) sprawdza kompletność i prawidłowość operatu kolaudacyjnego i przedkłada te dokumenty do akceptacji Zamawiającego w celu ustalenia ostatecznego terminu odbioru robót budowlanych oraz poświadcza terminu zakończenia robót,
 - c) uczestniczy w pracach komisji odbioru końcowego,
 - d) przygotowuje dokumenty do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia budowy (ustawa - Prawo budowlane),
4. Obowiązki Inspektora Nadzoru w okresie gwarancyjnym:
 - a) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych,
 - b) nadzór nad usunięciem wad i usterek powstałych w okresie gwarancyjnym, których usunięcie potwierdzone zostanie protokołem usunięcia wad/usterek,
 - c) udział w pracach komisji odbioru pogwarancyjnego.

§ 5

1. Wszystkie czynności Inspektora Nadzoru muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego w relacji do zakresu robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
2. Zamawiający będzie kontrolował jakość wykonania prac Inspektora Nadzoru w oparciu o:
 - a) zgodność wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową,
 - b) terminowość, systematyczność i rzeczowość merytoryczną prowadzonej dokumentacji wykonywania robót (sprawozdania, raporty, protokoły, wnioski itp.).

§ 6

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:

- a) planowany termin rozpoczęcia usług: **z dniem podpisania umowy.**
- b) termin zakończenia usług będących podstawą do rozliczenia usługi: **z dniem podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót dla zadania pn.: „Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Strzeleckiej 17 w Toszku w celu utworzenia Centrum Dziennego Pobytu Senior + dla osób starszych w Gminie Toszek”.**

§ 7

1. Inspektorowi Nadzoru za wykonanie czynności przewidzianych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

..... **zł brutto**

(słownie brutto:), w tym netto..... oraz obowiązujący podatek VAT.....tj. 23%.

2. Kwota o której mowa w ust. 1, zaspokaja wszelkie roszczenia Inspektora Nadzoru wobec Zamawiającego z tytułu wykonania niniejszej umowy, obejmuje wszelkie koszty związane z jej realizacją i nie będzie podlegać zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną usługę objętą umową na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Inspektora Nadzoru.
4. Faktura winna być wystawiona na: Gminę Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, NIP: 969-160-56-95.
5. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Inspektora Nadzoru, w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury. W przypadku błędnie wystawionej faktury termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumencie księgowym (fakturze) a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie.
8. Płatność nastąpi wg następującej klasyfikacji budżetowej: Dz. 852 , Rozdz. 85295, § 6050.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Inspektora Nadzoru,
 - c) wydania nakazu zajęcia majątku firmy Inspektora Nadzoru w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - d) w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą przed zakończeniem budowy – w takim przypadku Inspektorowi Nadzoru będzie przysługiwało wynagrodzenie proporcjonalne do wartości wykonanych robót.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy Inspektor Nadzoru nie wywiązuje się z obowiązków objętych niniejszą umową.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 9

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań niniejszej umowy poprzez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru,
 - b) w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy - za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 4, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien być dotrzymany.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - za odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem § 8 ust. 1.
3. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 7 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach art. 471 Kodeksu Cywilnego oraz odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułów innych, niż wymienione w ust. 1 i 2.
5. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z faktury za wykonany przedmiot umowy.

§ 10

1. Zakazuje się dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: