

Umowa nr GP.272.....2018 (wzór)

NA SPRAWOWANIE OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniur. w Kobiórze
pomiędzy Gminą Kobiór z siedzibą 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 5
NIP: 6381791816, REGON: 276257707
reprezentowaną przez Wójta – Eugeniusza Lubańskiego
zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”
a firmą

..... z siedzibą w
NIP: REGON:
zwanym w treści umowy „Inspektorem Nadzoru” reprezentowanym przez:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje **obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego** dla zadania p.n.: **„Termomodernizacja budynku wielofunkcyjnego przy ul. Centralnej 57 w Kobiórze”**.

Szczegółowy zakres rzeczowy inwestycji będącej przedmiotem nadzoru został określony w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, SIWZ oraz umowie z Wykonawcą.

2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), i obejmuje również kontrolę rozliczeń zgodnie z zasadami obowiązującymi przy rozliczaniu projektów realizowanych z dofinansowaniem ze środków unijnych w ramach RPO WSL na lata 2014-2020.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do realizacji przedmiotu umowy.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Inspektor Nadzoru wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego jest zabronione.
4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Inspektorem Nadzoru oraz nadzorowania wykonywania Umowy w imieniu Zamawiającego jest Marcin Kędzior tel. 32-218-81-82 wew. 32.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego

- 1) Zamawiający w terminie do 7 dni od podpisania umowy przekaze Inspektorowi Nadzoru na czas trwania umowy wszelkie będące w jego posiadaniu dokumenty niezbędne do wykonania umowy, a w szczególności: dokumentację projektową wraz z kopią decyzji pozwoleń na budowę, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz umowę na wykonanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Inspektorowi Nadzoru za należyte wykonany przedmiot umowy z uwzględnieniem zapisów § 6 niniejszej umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) Uczestnictwa w naradach z wykonawcami robót budowlanych i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego organizowanymi przez Inspektora Nadzoru, szczególnie gdzie niezbędne będzie podjęcie decyzji przez Zamawiającego.
- 2) Informowania go niezwłocznie w formie pisemnej o wszelkich przeszkodach w realizacji inwestycji i podjętych decyzjach przez Inspektora Nadzoru.

3. Obowiązki Inspektora Nadzoru:

- 1) Zabezpieczenie interesów Zamawiającego oraz przyszłych użytkowników inwestycji.
- 2) Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
- 3) Kontrola rozliczenia inwestycji.

4. Ponadto w trakcie realizacji zamówienia Inspektor Nadzoru winien w szczególności:

- 1) Zaznajomić się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkami geologicznymi, uzbrojeniem terenu, jak również przeprowadzić wizję w terenie.
- 2) Prowadzić dokumentację fotograficzną inwestycji, w tym: stanu przed i po realizacji inwestycji, kolejnych etapów budowy, robót zanikowych, ulegających zakryciu itp.
- 3) Uczestniczyć w przekazaniu placu budowy.
- 4) Prowadzić bieżącą kontrolę zgodności i jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania, z zasadami wiedzy technicznej oraz umową o wykonanie robót budowlanych.
- 5) Sprawdzić posiadanie przez kierownika budowy (robót budowlanych) odpowiednich dokumentów dla materiałów i wyrobów, stopnia zagęszczenia podłoża itp. (atestów, świadectw jakości, wyników badań) na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń Inspektor Nadzoru ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.
- 6) Kontrolować zgodność przebiegu robót i terminowość ich wykonania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 7) Kontrolować ilość i wartość wykonanych robót przed odbiorem częściowym (zakończonego elementu lub etapu przedmiotu umowy) lub odbiorem końcowym oraz dopilnować zgodności rozliczeń z zasadami obowiązującymi przy rozliczaniu projektów realizowanych w ramach programu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego.
- 8) Kontrolować prawidłowość zafakturowania wykonanych robót.
- 9) Kontrolować budowę na bieżąco, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona prawidłowa i terminowa realizacja przedmiotu zamówienia.
- 10) Kontrolować na bieżąco prawidłowość prowadzenia dziennika budowy i dokonywać w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót w czasie każdorazowego pobytu na budowie.
- 11) Rozstrzygać w porozumieniu z kierownikiem budowy (robót budowlanych) wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu.
- 12) Organizować i przewodniczyć naradom technicznym, problemowym i innym spotkaniom w terminach wynikających z potrzeb oraz sporządzania protokołów, z tych narad.
- 13) Inspektor Nadzoru jest obowiązany do ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałania im.
- 14) W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób mogący narażać inwestora na straty – Inspektor Nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy (robót) i podejmuje odpowiednie decyzje, wyznaczając termin ich wykonania oraz zawiadamia o nich na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę robót budowlanych i autora projektu.
- 15) Inspektor Nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy (robót budowlanych) zapisem w dzienniku budowy.
- 16) Inspektor Nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę robót budowlanych, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
- 17) Inspektor Nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą one być przedmiotem oddzielnego fakturowania.
- 18) Stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem.
- 19) W przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, nie objętych dokumentacją projektową – wykonawczą, przedmiotem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz SIWZ i niemożliwych do przewidzenia na etapie sporządzania oferty na realizację zadania, Inspektor Nadzoru winien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.

- 20) W razie konieczności wykonania robót opisanych w pkt 20 Inspektor Nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego protokół konieczności, podając uzasadnienie oraz przybliżony koszt tych robót, i niezwłocznie występuje z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
- 21) Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania polecenia wykonania w/w robót i wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru w tym zakresie są nieważne.

5. Obowiązki Inspektora Nadzoru związane z odbiorem końcowym obiektu lub robót.

- 1) Po zakończeniu robót Inspektor Nadzoru potwierdza gotowość przedmiotu umowy do odbioru oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.
 - 2) Inspektor Nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz oddania do użytkowania wykonanej inwestycji, jak również dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
 - 3) Inspektor Nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
 - 4) Inspektor Nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru robót i przekazania ich do użytku.
 - 5) Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót Inspektor Nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą, którą przekazuje Zamawiającemu wraz z oświadczeniem o kompletności złożonej dokumentacji.
 - 6) W okresie udzielonej rękojmi i gwarancji Inspektor Nadzoru:
 - a) bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzania ujawnionych wad,
 - b) kontroluje usunięcie przez Wykonawcę robót budowlanych tych wad.
 - c) uczestniczy w przeglądach gwarancyjnych
 - 7) Inspektor Nadzoru ma obowiązek uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku rozwiązania umowy o roboty budowlane (lub odstąpienia od umowy) Inspektor Nadzoru winien dokonać rozliczenia wykonanych robót.

§ 4

UBEZPIECZENIE

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada opłaconą polisę OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przez cały okres realizacji zamówienia. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający zawarcie nowej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres najdalej w ostatnim dniu obowiązywania ubezpieczenia wygasającego.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający ubezpieczenie, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 5

TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia: z dniem podpisania umowy
2. Termin zakończenia: do uzyskania zatwierdzenia końcowego rozliczenia z wykonawcą robót budowlanych i oddania do użytkowania – **przewidywany termin 20 sierpnia 2019 r.** z zastrzeżeniem §3 ust. 5 pkt 6 i 7

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** niezmienne w czasie do końca realizacji zamówienia, określone na podstawie oferty przetargowej w kwocie:

nettozł + podatek VAT zł = razem brutto zł
(słownie:..... zł).

2. Cena ryczałtowa podana w § 6 ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za wykonaną usługę:

- 1) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wynagrodzenia.
- 2) Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur częściowych, wystawianych proporcjonalnie do wartości wykonanych, odebranych i zafakturowanych robót budowlanych, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, jednak nie więcej niż do wysokości 70% sumy wynagrodzenia.
- 3) Pozostała kwota wynagrodzenia będzie płatna na podstawie faktury końcowej, wystawionej po odbiorze końcowym inwestycji, całkowitym rozliczeniu inwestycji i oddaniu do użytkowania.
- 4) Płatność będzie dokonywana przelewem przez Zamawiającego na rachunek Inspektora Nadzoru:..... w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
- 5) W razie zwłoki w zapłacie należności, przysługują odsetki ustawowe z tego tytułu.
- 6) Inspektor Nadzoru bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Dotyczy to również potwierdzenia cesji wierzytelności pod kredyt bankowy, którego zabezpieczeniem byłyby zobowiązania z zawartej umowy.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
 - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) Inspektor Nadzoru nie rozpoczął realizacji przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) W razie trzykrotnej, nieusprawiedliwionej nieobecności Inspektora Nadzoru na budowie na wezwanie Zamawiającego.
 - 4) Inspektor Nadzoru przerwał z własnej inicjatywy wykonywanie nadzoru i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

DOPUSZCZALNOŚĆ ZMIANY UMOWY

1. Zmiana terminów umownych możliwa jest jedynie w przypadkach:

- 1) wystąpienia uzasadnionych okoliczności zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia wykonania robót budowlanych.
 - 2) Wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych na skutek wystąpienia robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.
 - 3) Gdy nastąpi wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy na roboty budowlane, wynikające ze zmiany przez jednostkę finansującą czasokresu lub zasad finansowania inwestycji, stosownie do uzgodnionego z tą jednostką przez Zamawiającego nowego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
2. Zmiany ceny umownej możliwa jest jedynie w przypadku ustawowej zmiany przepisów podatkowych.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

Wykonawca udziela 72 miesięcznej gwarancji na wykonaną usługę, licząc od dnia następnego po dacie odbioru końcowego.

§ 10
KARY I ODSZKODOWANIA

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy:

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót budowlanych z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru, mającej wpływ na niedotrzymanie terminów zakończenia poszczególnych etapów – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy.
- 2) W przypadku rozwiązania niniejszej umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
- 3) Za nieterminowe przeprowadzenie procesu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu albo poszczególnych elementów robót budowlanych stanowiących przedmiot odbioru określonych w umowie zawartej z wykonawcą robót z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
- 4) Za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne:

Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli naliczone przez Strony kary umowne nie pokryją poniesionej przez nie szkody – Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z dowolnej należności Inspektora Nadzoru.

§ 11

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu przez Strony drogi polubownego ich rozwiązania.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.

§ 13

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy
2. Dokument potwierdzający ubezpieczenie

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru:

