

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

wpisaną do rejestru

zwanym w treści umowy „Inspektorem Nadzoru” reprezentowanym przez:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje **obowiązki nadzoru inwestorskiego** dla zadania p.n.: „**Budowa sali gimnastycznej w gminie Kobiór przy Szkole podstawowej i Gimnazjum**”
2. Nadzorowanie robót wykonywanych przez Wykonawcę zadania wymienionego w ust. 1 obejmuje:
 - Budowę nowoprojektowanej pełnowymiarowej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej i Gimnazjum w Kobiórze wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym;
 - Przebudowę fragmentu istniejącego budynku szkoły w celu zlokalizowania pomieszczeń nauczycieli;
 - Wykonanie instalacji elektrycznej, c.o., wod-kan i wentylacji w nowoprojektowanej i przebudowywanej części budynku szkoły.
 - Zagospodarowanie terenu bezpośrednio przyległego do projektowanej sali gimnastycznej.
 - Wyburzenie istniejącego parterowego budynku mieszkalnego w celu uzyskania właściwego układu funkcjonalnego i możliwości usytuowania sali gimnastycznej.
3. Szczegółowy zakres i opis robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór inwestorski określa dokumentacja projektowa składająca się z projektów budowlanych, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ, przedmiary robót oraz umowa z Wykonawcą.
4. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z art. 25, 26 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), i obejmie również kontrolę rozliczeń zgodnie z zasadami obowiązującymi przy rozliczaniu projektów realizowanych z dofinansowaniem ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej zadania inwestycyjnego w ramach Programu Rozwoju Szkolnej Infrastruktury Sportowej – Edycja 2016.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż zlecony nadzór inwestorski będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy zrealizuje przy pomocy następującej osoby posiadającej uprawnienia budowlane:
 - tel..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym oraz posiada aktualne ubezpieczenie OC, pełniącej jednocześnie funkcję koordynatora pozostałych inspektorów nadzoru
 - tel..... w specjalności sanitarnej, jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym oraz posiada aktualne ubezpieczenie OC,
 - tel..... w specjalności elektrycznej, jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym oraz posiada aktualne ubezpieczenie OC,
3. Inwestor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osoby, za pomocą której zobowiązanie wykonuje, jak za własne działania lub zaniechania
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 pozwoleniami na budowę oraz specyfikacje

techniczne wykonania i odbioru robót oraz umowę na wykonanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.

- 2) Zamawiający ma prawo uczestniczyć w naradach z wykonawcami robót budowlanych i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego organizowanymi przez Inspektora Nadzoru, szczególnie gdzie niezbędne będzie podjęcie decyzji przez Zamawiającego.
- 3) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Inspektorowi Nadzoru za należyte wykonany przedmiot umowy z uwzględnieniem zapisów § 6 niniejszej umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo, że: będzie informowany 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, jak również przeprowadzić wizję w terenie.
- 2) Prowadzić bieżącą kontrolę zgodności i jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania, z zasadami wiedzy technicznej oraz umową o wykonanie robót budowlanych.
- 3) Sprawdzać posiadanie przez kierownika budowy (robót budowlanych) odpowiednich dokumentów dla materiałów i wyrobów 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.
- 4) Kontrolować zgodność przebiegu robót i terminowość ich wykonania.
- 5) Kontrolować ilość i wartość wykonanych robót przed odbiorem końcowym oraz dopilnować zgodności rozliczeń z zasadami obowiązującymi przy rozliczaniu projektów realizowanych w ramach Programu Rozwoju Szkolnej Infrastruktury Sportowej – Edycja 2016.
- 6) Kontrolować prawidłowość zafakturowania wykonanych robót.
- 7) Kontrolować budowę na bieżąco, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru
- 8) Rozstrzygać w porozumieniu z kierownikiem budowy (robót budowlanych) wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu.
- 9) Organizować i przewodniczyć naradom technicznym, problemowym i innym spotkaniom w terminach wynikających z potrzeb oraz sporządzania protokołów, z tych narad.
- 10) Inspektor Nadzoru jest obowiązany do ujawniania występujących nieprawidłowości i przeciwdziałania im.
- 11) W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić 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.
- 12) Inspektor Nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy (robót budowlanych).
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) W przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwych wcześniej do przewidzenia, Inspektor Nadzoru winien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.

- 16) W razie konieczności wykonania robót opisanych w pkt 15 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.
- 17) Bez zgody Zmawiającego 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 obiektu lub robót.

- 1) Po zakończeniu robót Inspektor Nadzoru potwierdza informację kierownika budowy (robót budowlanych) o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie 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 (robót) dokumentację powykonawczą, którą przekazuje Zamawiającemu.
 - 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.

§ 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 na sumęzł. 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 – **przewidywany termin lipiec 2018r.** z zastrzeżeniem §3 ust. 5 pkt 6 i 7

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** niezmiennie 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, oraz na podstawie faktury końcowej, wystawionej po odbiorze końcowym inwestycji.
- 3) Sumaryczna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 75% sumy należytego wynagrodzenia.
- 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) 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 zamówień 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.
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 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 dokonanie 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

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Inspektor Nadzoru wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 tj. w wysokości: zł
2. W/w zabezpieczenie zostało wniesione w następującej formie: *
 - ✓ pieniądzu na ustalony z Zamawiającym rachunek bankowy,
 - ✓ poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem gwarancji i rękojmi,
 - ✓ gwarancjach bankowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem gwarancji i rękojmi,
 - ✓ gwarancjach ubezpieczeniowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem gwarancji i rękojmi, zawierających klauzule o bezwarunkowej i nie odwołalnej wypłacie sumy gwarantowanej na żądanie beneficjenta, bez spełniania żadnych dodatkowych uwarunkowań,
 - ✓ poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

* **niepotrzebne skreślić**

3. Wniesione przez Inspektora Nadzoru zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie się znajdowało na koncie depozytowym Zamawiającego i zostanie zwrócone Inspektorowi Nadzoru wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie innej niż w pieniądzu, a ważność tego zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn wygasła w trakcie trwania umowy, Inspektor Nadzoru ma obowiązek przedłużyć ważność zabezpieczenia do wymaganego terminu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania tego zabezpieczenia.
6. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
7. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30% stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i zostanie zwrócona najdalej 15 dni po jej upływie.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Integralną część umowy stanowią załączniki:

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

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru: