UMOWA Nr ……/19

zawarta w dniu ……...2019 r.

pomiędzy Gminą Jedlina-Zdrój,

NIP 886-25-72-796; REGON 890718202;

w imieniu, której działa:

**Leszek Orpel - Burmistrz Miasta**

zwaną w treści umowy „Zleceniodawcą”,

a

……………………… działającym pod nazwą ……………………… z siedzibą w (kod: …………..) …………………… na podstawie wpisu do ……………………………… prowadzonej przez …………………, o statusie aktywnym, z numerem ewidencyjnym NIP …………., REGON …………, zwany w treści umowy „Inspektorem nadzoru inwestorskiego”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia (umowy)

1. Przedmiotem zamówienia (umowy) jest pełnobranżowy nadzór inwestorski w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa Centrum Socjalnego wraz z zapleczem w Gminie Jedlina-Zdrój” zgodnie z ofertą z dnia ………..….. stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór inwestorski procesu inwestycyjnego między innymi zakres i wymagania jakościowe wynikające z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z przepisów prawa, w szczególności z Prawa budowlanego i umowy z Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
3. reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie jako Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych przez sprawowanie stałej kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych,
4. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
5. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru,
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
7. kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót oraz terminowości ich wykonania,
8. współpraca z Zamawiającym na etapie wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych (postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego), w oparciu o wiedzę techniczną, doświadczenie, obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz dokumentację projektowo-kosztorysową.

§ 2

Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
2. wydawać Kierownikowi budowy polecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
3. żądać od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.

2. Bez pisemnej zgody Zleceniodawcy, Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych, szczególnie w zakresie finansowym.

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszym paragrafie Inspektor nadzoru inwestorskiego przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
2. zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, z warunkami terenowymi i terenem inwestycji, jego uzbrojeniem oraz istniejącymi urządzeniami,
3. udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji,
4. przygotowywanie Zleceniodawcy danych niezbędnych do naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowego usuwania usterek przez Wykonawcę robót budowlanych,
5. nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej oraz jej zgodności z przepisami prawa,
6. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zleceniodawcy, w tym:
7. reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i przepisami Prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy,
8. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów; do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy egzekwowanie i odbiór od Wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
9. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania,
10. sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych,
11. kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania,
12. potwierdzenie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zleceniodawcą i Wykonawcą robót budowlanych. Odbiór ten dokonany będzie z udziałem przedstawiciela Zamawiającego zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą robot,
13. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy - w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty Wykonawcy,
14. rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem budowy i przedstawicielem Zleceniodawcy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
15. branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania i po zakończeniu robót (odbiór końcowy),
16. sprawdzanie posiadania przez Kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie,
17. czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zleceniodawcę na straty – Inspektor nadzoru inwestorskiego zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy, zgłasza Zleceniodawcy oraz podejmuje odpowiednie decyzje,
18. sprawdzanie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zleceniodawcę i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
19. branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych),
20. kontrola usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad oraz uczestniczenie w przejęciu przez Zleceniodawcę od Wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem,
21. nadzorowanie i pisemne informowanie Zleceniodawcy o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą roboty budowlane,
22. pisemne informowanie Zleceniodawcy o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
23. pisemne informowanie Zleceniodawcy o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy,
24. pisemne informowanie Zleceniodawcy o realizacji przedmiotu umowy siłami podwykonawcy/podwykonawców w terminie 30 dni od zawarcia umowy z podwykonawcą wraz z wskazaniem danych identyfikujących podwykonawcę/podwykonawców,
25. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż razw tygodniu oraz na każde wezwanie Kierownika budowy lub Zleceniodawcy.
26. Inspektor nadzoru inwestorskiego w dacie podpisania umowy złoży oświadczenie o podjęciu obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 41 ust. 4 Prawa budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust 7 Prawa budowlanego.

§ 3

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że:
	1. przyjmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w § 1 i 2 umowy,
	2. posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane w specjalności:

a) konstrukcyjno-budowlanej nr …………….. z dnia ……………. r., nr tel. …………….

b) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych nr …………….. z dnia ……………. r., nr tel. ……………..

c) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr …………….. z dnia ……………. r., nr tel. ……………..

* 1. zlecone obowiązki będzie wykonywał osobiście z należytą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) oraz postanowieniami niniejszej umowy.
1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zleceniodawcy jako Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 ust. 1 umowy i występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie – działa w imieniu i na rachunek Zleceniodawcy.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zleceniodawcy oraz nie może zaciągać w imieniu Zleceniodawcy żadnych zobowiązań mogących narazić Zleceniodawcę na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót budowlanych.

§ 4

Termin obowiązywania umowy

1. Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:
2. rozpoczęcie prac w terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy,
3. zakończenie prac ustala się na dzień 20 lipiec 2020 r.

tj. zakończenia i odbioru całości robót budowlanych określonych w § 1 ust. 1 umowy oraz przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 pkt 11) umowy.

1. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana terminu obowiązywania umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 powyżej może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji wykonania robót budowlanych.
2. W przypadku przerwania realizacji robót przez Wykonawcę robót budowlanych, Zleceniodawcy przysługuje prawo zawieszenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy do czasu wznowienia realizacji robót.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie objętym niniejszą umową, w wysokości brutto: **………….. zł** (słownie: …………………….. złotych), w tym należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Określone w ust. 1 powyżej wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z oferty Inspektora nadzoru inwestorskiego jak również niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane usługi następować będzie na podstawie faktur częściowych, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na podstawie faktur częściowych za wykonane roboty budowlane.

5. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:

1) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania i zafakturowania robót budowlanych, do wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1.

2) faktura końcowa - po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego, w wysokości co najmniej 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

6. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem tożsamy z zaawansowaniem i zafakturowaniem robót budowlanych.

7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wszystkich prac w ramach niniejszej umowy, rozliczenie całości robót budowlanych oraz przekazanie przedmiotu umowy do eksploatacji.

1. Zapłata wynagrodzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego nastąpi przelewem z rachunku Zleceniodawcy, na rachunek Inspektora nadzoru inwestorskiego wskazany w fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury.
2. Faktura Inspektora nadzoru inwestorskiego powinna być adresowana na Gminę Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska Nr 2, 58-330 Jedlina-Zdrój, NIP 886-25-72-796.

§ 6

Kary i odszkodowania

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:

1)Inspektor nadzoru inwestorskiego zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor nadzoru inwestorskiego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy,

2) Inspektor nadzoru inwestorskiego zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za niedopilnowanie, z przyczyn od niego zależnych, terminu wykonania robót budowlanych określonego w umowie zawartej z wykonawcą, a dotyczących zadania wskazanego w § 1 ust. 1 – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,

3) Zleceniodawca zapłaci Inspektorowi nadzoru inwestorskiego karę umowną za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zleceniodawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 umowy.

1. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Zleceniodawca ma prawo do zastrzeżonych kar umownych i odszkodowania.

§ 7

Ubezpieczenie

Inspektor nadzoru inwestorskiego, oświadcza, że posiada aktualne zaświadczenie Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym …………., który jest członkiem Izby i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania ubezpieczonego, w okresie trwania obowiązku ubezpieczeniowego, w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień, ważne do dnia ……………...r.,

§ 8

Odstąpienie lub rozwiązanie umowy

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na usunięcie naruszenia umowy, lub rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia, według uznania Zleceniodawcy, w całości lub w części, jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego rażąco narusza warunki i postanowienia niniejszej umowy, w szczególności jeżeli:
	1. Inspektor nadzoru inwestorskiego bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy – w terminie 7 dni od dnia upływu powyższego terminu,
	2. Inspektor nadzoru inwestorskiego przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i nie realizuje ich przez okres 5 dni, pomimo pisemnego wezwania przez Zleceniodawcy do wznowienia usług w wyznaczonym odpowiednim terminie – w terminie 7 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zleceniodawcę do wznowienia usług,
	3. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie realizował przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa, lub w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową - w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął wyznaczony przez Zleceniodawcę Inspektorowi nadzoru inwestorskiego termin do zmiany sposobu wykonywania usług objętych zamówieniem,
	4. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw faktycznych i prawnych tej czynności. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia oświadczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

§ 9

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.), do umowy nie stosuje się przepisów ustawy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa, w szczególności:

1. Kodeksu cywilnego, w tym w szczególności dotyczące umowy zlecenia,
	1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
2. Jakiekolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, wymagają pod rygorem nieważności, formy pisemnego aneksu zatwierdzonego i podpisanego zgodnie przez obie Strony.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zleceniodawcy, jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:
5. Umowa z Wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami (po podpisaniu jej przez strony).
6. Projekt budowlany wraz z załącznikami.

Zleceniodawca:Inspektor nadzoru inwestorskiego:

Sporządzili: M. Kielar

Sprawdził: