

UMOWA Nr PRII. 674.....

o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu2018r. w Kątach Wrocławskich pomiędzy **Gminą Kąty Wrocławskie** reprezentowaną przez:

1. mgr inż. Antoniego Kopeć - Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
przy kontrasygnacie

2. mgr Małgorzaty Wujciów - Skarbnika Miasta i Gminy
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a:

..... z siedzibą
działającym na podstawie wpisu w pod nr KRS lub
wpisanym do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, posiadającym kapitał
zakładowy w wysokości, NIP, REGON
..... reprezentowanym przez:

..... -

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Inspektorem Nadzoru**

została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY**§1**

Zamawiający zleca, zaś Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 i byłego Publicznego Gimnazjum im. Mikołaja Kopernika przy ul. Brzozowej 6 w Kątach Wrocławskich”**, obejmującego całość robót wynikających z umowy z wyłonionym Wykonawcą, czynności odbioru oraz rozliczenia budowy. Nadzór inwestorski będzie pełniony w **branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej**.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas realizacji zadania określonego w umowie z Wykonawcą robót od dnia jej podpisania do dnia zakończenia odbioru końcowego nadzorowanych robót oraz rozliczenia końcowego budowy i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Termin zakończenia robót przez Wykonawcę: do **30.10.2018r**

§ 3

Inspektor Nadzoru oświadcza, iż w ramach zawartej umowy zapewnia pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych uzyskane na podstawie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadających ważne zaświadczenia o przynależności właściwej terytorialnie okręgowej izby inżynierów budownictwa.

NADZÓR INWESTORSKI

§ 4

1. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zapoznania się z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo-finansowym, tabelą elementów scalonych przedstawioną przez Wykonawcę oraz umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą robót.
2. Strony zobowiązują się do współdziałania w zakresie przekazania placu budowy.
3. Inspektor Nadzoru, jako przedstawiciel Zamawiającego na budowie, upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację. Dla decyzji Inspektora Nadzoru mogących rodzić skutki finansowe wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
4. W czasie trwania budowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do sprawowania kontroli jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 290), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278). W szczególności do obowiązków Inspektora należą:
 - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzenie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - 4) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 5) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, stosowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi i branżowymi zasadami bezpieczeństwa robót oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
 - 6) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
 - 7) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową o wykonanie robót,
 - 8) kontrola robót pod względem terminowości ich wykonania,
 - 9) kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem prac,
 - 10) kontrola zgodności i prawidłowości wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem

na budowę, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także zasadami wiedzy technicznej;

- 11) kontrola i nadzór nad wmontowanymi lub wbudowanymi materiałami, elementami posiadającymi aktualne atesty, aprobaty techniczne,
5. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umowami zawartymi z wykonawcami, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do zasadności ich zlecenia wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zamiennych obowiązkiem Inspektora Nadzoru będzie ponadto sprawdzenie faktycznie wykonanych robót w oparciu o protokół konieczności i zatwierdzony kosztorys na te prace oraz sprawdzenie prawidłowości ich rozliczenia - bez odrębnego wynagrodzenia.
7. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona ciągłość i skuteczność nadzoru, na każde wezwanie Wykonawcy lub Zamawiającego. W czasie pobytu na budowie Inspektor Nadzoru powinien dokonać kontroli budowy, bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzić swoją obecność i dokonanie czynności stosownym zapisem – co najmniej 1 raz w tygodniu.
8. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy ponadto:
 - 1) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywanych robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
 - 2) zasięganie, w razie potrzeby opinii autora projektu, bądź rzeczoznawców w sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego,
 - 3) kontrola przestrzegania zakazu używania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie i niezgodnych z dokumentacją, w tym kontrola i nadzór nad montowanymi lub wbudowywanymi materiałami, elementami posiadającymi aktualne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności.
 - 4) ujawnienie występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałanie im,
 - 5) potwierdzenie w Dzienniku Budowy zapisów kierownika budowy o gotowości robót do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
 - 6) gromadzenie i przechowywanie we współdziałaniu z pozostałymi współuczestnikami robót, materiałów analitycznych, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub ekonomiczno-finansowych,
 - 7) uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazywania ich do użytku,
 - 8) rozliczenie końcowe budowy w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót,
 - 9) uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji.
9. Zmiana osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego jest możliwa na podstawie pisemnej prośby skierowanej do Zamawiającego, co najmniej na 21 dni przed tym faktem przedkładając dokumenty określone w § 3.

§ 5

1. Inspektor Nadzoru, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej przez niego umowy z Wykonawcą na wykonanie robót wymienionych w §1 niniejszej umowy.
2. **Inspektor Nadzoru** wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:
 - a) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –
 - b) w specjalności sanitarnej -
 - c) w specjalności instalacji elektrycznych –
3. Koordynatorem wykonywanych czynności nadzoru inwestorskiego na budowie jest inspektor branży
4. Z ramienia **Zamawiającego** do współpracy z **Inspektorem Nadzoru** wyznacza się Krzysztofa Zaniewskiego.

WYNAGRODZENIE

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości **brutto**zł (słownie:).
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie w równych ratach w kwocie pozł brutto/m-c, natomiast ostatnia rata płatna będzie jako całość pozostałych środków.
3. Raty płatne będą w cyklach miesięcznych, przy czym zapłata pierwszej raty nastąpi nie później niż po upływie pierwszego miesiąca realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy. Niezależnie od okresu obowiązywania Umowy i faktycznego terminu, w którym zostanie wykonane zadanie powierzone wykonawcy robót budowlanych, nad którymi prowadzony będzie nadzór w ramach niniejszej Umowy, ostatnia rata płatna będzie po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje podatek VAT.
5. Zapłata należności nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W razie nieterminowej zapłaty faktury Inspektor Nadzoru może naliczać odsetki ustawowe za zwłokę.

KARY UMOWNE

§ 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych:
 - a) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę:
 - za zwłokę w wykonywaniu obowiązków określonych w § 4 ust. 8 pkt. 1, 5 i 8 w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - za nieprawidłowe wykonywanie umowy z zakresu swoich obowiązków - w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki;

- w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Inspektor Nadzoru – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy,
 - b) Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki jest wymagalne:
 - za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki odpowiednio za każdy z tych dni.
 3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w stosunku do treści oferty, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy a w szczególności:
 - 1) Wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy spowodowanej zmianą zakresu umowy z Wykonawcą robót;
 - 2) Zmiany terminu zakończenia inwestycji przez Wykonawcę,
 - 3) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
 - 4) Zmiany osób reprezentujących strony, o których mowa w §5 ust. 2, 3 i 4,
 - 5) Zmiany osób prowadzących nadzór inwestorski, o których mowa w §3 i §5 ust. 2, 3 i 4, pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w postępowaniu przetargowym.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy spowodowanej zmianą zakresu umowy z Wykonawcą robót skutkującej zmianą wysokości wynagrodzenia dla Inspektora Nadzoru.
4. Zmiana osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego jest możliwa pod warunkiem, że osoby przyjmujące obowiązki spełnią wymogi określone w § 3. O zmianie **Inspektor Nadzoru** winien poinformować **Zamawiającego** co najmniej na 14 dni przed tym faktem.
5. **Zamawiający** przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zmiany terminu wykonania zadania przez Wykonawcę robót.
6. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych, objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej Umowy, wykonywanie

postanowień niniejszej Umowy ulega zawieszeniu do czasu wyłonienia nowego wykonawcy robót budowlanych.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa w szczególności kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności pisemnej formy (aneksu).

§ 11

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU