

Umowa nr
O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu r. pomiędzy: Gminą Klonowa, ul. Ks. Józefa Dalaka 2, 98-273 Klonowa, reprezentowaną przez:

Marcin Golanowski - Wójt Gminy Klonowa

przy kontrasygnacie Ewy Strzelczyk - Skarbnik Gminy, zwanym dalej w treści Umowy **"Zamawiającym"**,

a

zwanym dalej w treści Umowy

"Wykonawcą".

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie czynności nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Klonowej”.
2. Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach występujących w realizowanej inwestycji.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniające do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego lub dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia w specjalnościach:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową dotyczącą wykonania zadania objętego nadzorem.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy, w okresie realizacji wskazanej inwestycji od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia inwestycji (**tj.– przewiduje się ostateczny termin wykonania zadania do 30 września 2022 r.) z uwzględnieniem obowiązku wynikającego z § 4.**

§ 4

Inspektor nadzoru w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia, zobowiązany będzie do wykonywania niżej wymienionych czynności:

1. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, **w tym obecności osób odpowiedzialnych za nadzór minimum 2 razy w tygodniu w miejscu i czasie realizacji**

projektu, co zostanie potwierdzone poprzez podpisanie listy obecności dostępnej w siedzibie Zamawiającego;

2. zapewnienie osób posiadających odpowiednie uprawnienia w specjalnościach:
 - 1) konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
3. kontrolowanie jakości wykonywanych prac oraz zastosowanych materiałów budowlanych i urządzeń, ich zgodności z dokumentacją projektową, przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej, ofertą przetargową Wykonawcy robót budowlanych oraz zawartą z nim umową, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. niezwłoczne informowanie Zamawiającego i wydawanie opinii, jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych w umowie o roboty budowlane, a także opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych o roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane, jak również nadzorowanie realizacji wszystkich w/w robót po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na ich realizację;
5. sprawdzanie i odbiór dostaw z montażem ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru;
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych dostaw z montażem oraz usunięcia wad, a także na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń;
7. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów;
8. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymania dalszych prac w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem;
9. Inspektor nadzoru zobowiązany będzie do sporządzania lub sprawdzania protokołów konieczności oraz weryfikacji kosztorysów zamiennych;
10. Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić w trakcie choroby, urlopów, zdarzeń losowych osobę na zastępstwo z właściwymi kwalifikacjami;
11. kontrola realizacji inwestycji uwzględniającego odbiory częściowe, oraz odbiór końcowy, współpraca i uzgodnienia z Zamawiającym w zakresie ustaleń dotyczących realizacji prac, kontroli kosztów i płatności dla Wykonawcy;
12. przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów oraz uczestnictwo w komisji dokonującej odbiorów: robót zanikających , odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
13. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest również do:
 - 1) przybycia na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 2) udzielenia na żądanie Zamawiającego:
 - a. - informacji o stanie realizacji prac;
 - b. - sporządzania dokumentacji fotograficznej i w formie nagrania wideo;
 - c. - sprawozdania końcowego z realizacji inwestycji.
 - 3) sporządzania sprawozdań ustnych lub pisemnych na każde żądanie Zamawiającego
 - 4) sprawdzenia przedmiarów i kosztorysów przedstawionych przez Wykonawcę.
14. Reprezentowania Inwestora przed wszelkimi organami w związku z realizacją przedmiotu zamówienia oraz jego oddania do użytkowania obiektu.

§5

Zamawiający w ramach przedmiotu zamówienia, zobowiązany będzie do wykonywania niżej wymienionych czynności:

1. Dostarczenia zatwierdzonego projektu robót budowlanych.
2. Prowadzenia dziennika obecności Wykonawcy na placu budowy.
3. Dostarczenie niezbędnego pełnomocnictwa do reprezentowania Inwestora przed organami w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

§ 6

1. Za wykonywanie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę brutto:
(słowniezłotych)
w tym podatek VAT:
(słownie: złotych /100)
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur, wystawionych po dokonaniu odbioru częściowego i odbioru końcowego.
Odbiór częściowy nastąpi po I etapie prac, za który Wykonawca przedstawi fakturę obejmującą nie więcej niż 40 % wartości złożonej oferty. Odbiór końcowy nastąpi po II etapie prac, za który Wykonawca wystawi fakturę na pozostałą kwotę wartości złożonej oferty.

Etap I obejmuje prace:

- Roboty rozbiórkowe,
- Roboty ziemne i fundamentowe,
- Ściany nadziemia,
- Konstrukcje żelbetowe i stalowe,
- Konstrukcje stropów,
- Konstrukcja dachu,
- Ścianki działowe,
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
- Wykonanie podłogi i posadzek,
- Wykonanie instalacji zewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania obiektu:
 - Instalacja wodociągu,
 - Instalacja kanalizacji sanitarnej,
 - Instalacja ciepła z istniejącej kotłowni.

Etap II obejmuje prace:

- Wykonanie tynków,
- Okładziny ścian,
- Roboty elewacyjne,
- Zagospodarowanie terenu,
- Instalacje elektryczne oświetlenia wewnętrznego budynku,
- Instalacje elektryczne gniazd wtykowych,
- Instalacje elektryczne siły,
- Instalacja zasilania urządzeń wewnętrznych,
- Instalacje ochrony przeciwporażeniowej,
- Instalacje ochrony przeciwprzepięciowej,
- Instalacje ochrony odgromowej,
- Montaż instalacji grzewczej,
- Montaż instalacji wody zimnej, ciepłej oraz cyrkulacji,

- Montaż kanalizacji wewnętrznej sanitarnej,
 - Montaż wentylacji mechanicznej,
 - Montaż klimatyzacji dla wybranych pomieszczeń,
 - Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
 - Monitoring CCTV,
 - Instalacja alarmowa.
3. Zamawiający będzie regulował faktury w terminie 30 dni od daty ich otrzymania, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze
 4. Wierzytelności przypadające Wykonawcy z tytułu umowy nie mogą być przelewane na rzecz osób trzecich. Zastrzeżenie to nie dotyczy podwykonawców i dalszych podwykonawców.

§ 7

1. Inspektor nadzoru ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania z uwzględnieniem zawodowego charakteru wykonywanych czynności.
2. **Inspektor nadzoru przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.**
3. Inspektor nadzoru odpowiada - jak za własne - za działania osób, bądź podmiotów, którymi się posługuje, w tym również za działania skierowanych na budowę osób.
4. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Inwestycja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie z Wykonawcą Inwestycji, a w szczególności odpowiada za:
 - 1) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją projektową,;
 - 2) dopuszczenie do realizacji rozwiązań powodujących wzrost kosztów realizacji Inwestycji lub wydłużenie jej harmonogramu;
 - 3) dopuszczenie do realizacji rozwiązań, które spowodują odmowę wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji, uzgodnień i postanowień lub nieuzasadnione wydłużenie postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie dostaw z montażem do wstrzymania prac.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) Jeżeli Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni
 - 2) Jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty, sprzeczny z umową – i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
 - 3) W razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji, upadłości lub wszczęcia postępowania układowego.
 - 4) Opóźnienia w terminie wykonania prac dłuższe niż 7 dni .
 - 5) Jeżeli wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Wykonawcy należy się wynagrodzenie za faktycznie wykonane czynności na dzień odstąpienia od umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 1) Jeżeli Zamawiający nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 14 dni
- 2) Jeżeli Zamawiający wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Wykonawcy nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny realizacji usługi według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do dokonania odbioru realizacji usługi przerwanej oraz zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) W przypadku, odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 3) W przypadku opóźnień Wykonawcy w realizacji obowiązków wynikających m.in. z zapisów § 4, nie uczestniczeniu w spotkaniach roboczych oraz załatwiania spraw omawianych na spotkaniach roboczych – zapisanych w notatkach służbowych lub protokołach, Zamawiający może naliczyć kary w wysokości 100 zł dziennie za każdy dzień zwłoki;
 - 4) 500,00 zł brutto za każdy dzień braku nadzoru nad inwestycją stwierdzony na podstawie listy obecności udostępnionej w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przedłożonej faktury.
6. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Niedopuszczalne pod rygorem nieważności są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z wyjątkiem zmian:
 - zmiany terminu realizacji zamówienia z uwagi na: zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego polegające na wstrzymaniu prac, koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzeniem zmian projektowych, Termin realizacji zadania może zostać przesunięty o ilość dni uniemożliwiających wykonywanie prac w związku z w/w okolicznościami oraz zmiany dotyczące wydłużenia terminu realizacji zamówienia (wykonania umowy),
 - zastąpienia osób, które wraz z dokumentami potwierdzającymi ich kwalifikacje zostały wskazane w ofercie Wykonawcy – z powodu wystąpienia okoliczności losowych (śmierci, choroby, zmiany pracodawcy). W takim przypadku Wykonawca dostarczy pisemne oświadczenie uzasadniające konieczność dokonania takiej zmiany i wskaże osoby o wymaganych kwalifikacjach.Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
4. W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń postanowień umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z uprzednim pisemnym poinformowaniem Wykonawcy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy i normy Prawa Budowlane. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§ 12

Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

.....
(kontrasynata Skarbnika)