

Umowa Nr TI.274.2019/projekt/

zawarta dnia 2019 r. pomiędzy:

Gminą Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26 – 300 Opoczno, NIP 7681717575, REGON 590648379

reprezentowaną przez:

Dariusza Kosno - Burmistrza Opoczna

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
REGON:, NIP:

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą lub Inspektorem nadzoru**.

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz w Zapytaniu ofertowym nr TI.273.38.2019 z dnia 20.08.2019r. na pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych dla zadania polegającego na budowie budynku pasywnego świetlicy z pomieszczeniami dla potrzeb Szkoły Podstawowej w Woli Załężnej gmina Opoczno.

§ 2

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wszystkie czynności Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej, wynikające z art. 25 – 27 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz.1186) oraz przepisów wykonawczych, dla budynku pasywnego świetlicy z pomieszczeniami dla potrzeb Szkoły Podstawowej w Woli Załężnej w trakcie całego procesu inwestycyjnego, realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” tj. nadzór nad opracowaniem dokumentacji techniczno – projektowej, wykonawczej oraz nadzór nad procesem budowlanym.
2. Podstawą określenia zakresu rzeczowego inwestycji na etapie zawarcia niniejszej umowy jest Program Funkcjonalno – Użytkowy.
3. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) Współpracę z inspektorem powołanym na przedmiotowe zadanie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej oraz specjalności instalacyjnej elektrycznej w celu prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego.

- 2) Współpracę z pracownią projektową (projektantem), Wykonawcą Robót w celu koordynacji i planowania robót budowlanych.
- 3) Sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową (w tym z programem Funkcjonalno – Użytkowym, projektem budowlanym, STWiORB, pozwoleniem na budowę, przepisami i normami adekwatnymi dla budynku pasywnego), harmonogramem robót przyjętym w umowie z Wykonawcą robót, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w tym sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów na wbudowywane materiały i urządzenia (atestów, świadectw jakości, DTR, itp. dokumentów), dokonywanie ich oceny na placu budowy przed ich wbudowaniem oraz dopilnowanie kompletowania w/w dokumentów przez Wykonawcę robót na potrzeby sporządzenia dokumentacji odbiorowej przez Wykonawcę robót opisanej w jego umowie na roboty budowlane.
- 5) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, odbiorach technicznych i częściowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego.
- 6) Terminowe egzekwowanie od Wykonawcy obmiarów robót i rozliczeń rzeczowo – finansowych (obmiary, kosztorysy powykonawcze, kosztorysy obejmujące ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe, protokoły odbioru wykonanych elementów robót) oraz weryfikowanie i zatwierdzanie tych materiałów.
- 7) Żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 8) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii rzeczoznawców.
- 9) Ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy o realizacji robót budowlanych.

- 10) Stałe uczestniczenie w naradach technicznych problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego.
- 11) Przygotowanie wraz z Wykonawcą materiałów do zawiadomienia o zakończeniu budowy w PINB wraz z rozliczeniem końcowym inwestycji w zakresie specjalności instalacyjnej.
- 12) Bieżąca kontrola realizacji robót na terenie budowy w branży będącej przedmiotem umowy.
- 13) Bieżące informowanie Zamawiającego o realizacji robót, w cyklach kwartalnych poprzez złożenie Zamawiającemu pisemnej informacji z uwzględnieniem przyjętego harmonogramu robót ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego oraz finansowego robót w odniesieniu do całości przewidzianych robót z uwzględnieniem formy harmonogramu (nazewnictwo i podział na elementy robót/ działy, poddziały z kosztorysu ofertowego) narastająco od początku realizacji inwestycji.
- 14) Udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego.
- 15) Przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych, sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji odbiorowej zgodnie z zapisami umowy pomiędzy Wykonawcą robót a Zamawiającym, stanowiącej dokumenty niezbędne do podpisania końcowego protokołu odbioru przez Inwestora.
- 16) Czynny udział we wszystkich kontrolach jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji zadania inwestycyjnego (w tym udzielanie wyjaśnień).
- 17) W przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego. Zastępstwo będzie skuteczne po akceptacji Zamawiającego proponowanego zastępstwa.
- 18) Wykonywanie czynności wynikających z praw i obowiązków gwarancji łącznie z uczestnictwem w komisjach powołanych przez Inwestora do oceny jakości robót w okresie gwarancji.
- 19) Zawiadamianie wykonawców o stwierdzonych wadach w ich robotach w okresie gwarancji.

20) Nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia.

21) Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru w okresie rękojmi nadzorowanej umowy na roboty budowlane zgodnie z okresem rękojmi ustalonym w umowie z wykonawcą generalnym.

§ 3

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego w celu podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania i sprawdzenia kosztorysów na roboty dodatkowe lub zamienne, a także robót dodatkowy lub zamiennych.
3. Inspektor Nadzoru wykona czynności, o których mowa w ust. 2 w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 6, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

Termin realizacji umowy strony ustalają następująco:

1. Rozpoczęcie - z dniem podpisania umowy.
2. Zakończenie pełnienia funkcji inspektora nadzoru nastąpi po zakończeniu robót w tym usunięciu ewentualnych usterek, odbiorze robót, rozliczeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, upływu okresu rękojmi.
3. Umowny termin zakończenia robót budowlanych nadzorowanej inwestycji: do 31 grudnia 2020 r., przy czym za dzień zakończenia uznaje się dzień złożenia przez Wykonawcę generalnego robót pisemnego zawiadomienia lub zgłoszenia o zakończeniu robót wraz z kompletną dokumentacją odbiorową oraz z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie obiektu.
4. Inspektor nadzoru pełni swoje obowiązki w okresie rękojmi nadzorowanej umowy na roboty budowlane zgodnie z okresem rękojmi ustalonym w umowie z wykonawcą generalnym.

§ 5

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców w trakcie wykonywania niniejszej umowy.

§ 6

1. Z prawidłowe wykonanie umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **brutto** zł **słownie:** złotych **0/100 w tym VAT 23% tj.:** zł **słownie:** zł **0/100 kwota, netto:** zł **słownie:**złotych **0/100.**
2. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
3. W ustalonym wynagrodzeniu są zawarte wszystkie koszty związane z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym niniejszą umową.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§7

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 30 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Data zapłaty faktury będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

§8

Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10% ceny umowy,
 - b. za nieobecność przy odbiorach przedmiotu umowy na każdym etapie w wysokości 250,00 zł brutto za każdy przypadek,
 - c. za stwierdzone przez Zamawiającego niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych niniejszą umową i brak poprawy w wykonywaniu obowiązków po wezwaniu przez Zamawiającego - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% ceny umowy (nie dotyczy sytuacji z

art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).

3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych ustalonych w ust. 1 lit. a. - c. z zapłaty należnego wynagrodzenia za przedmiot umowy.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a. zostanie ogłoszona upadłość Inspektora Nadzoru lub rozwiązanie jego firmy,
 - b. Inspektor Nadzoru przerwał pełnienie swojej funkcji i nie realizuje tej funkcji przez okres czterech tygodni,
 - c. Inspektor Nadzoru bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął pełnienia funkcji inspektora nadzoru i nie pełni jej pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - d. jeżeli Inspektor Nadzoru nie pełni swojej funkcji zgodnie z umową, ustawą Prawo budowlane lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - e. Inspektor Nadzoru zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót.

§ 10

W sprawach nie unormowanych umowa zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

§ 12

Do rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: