

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu w Sośnicowicach pomiędzy **Gminą Sośnicowice** z siedzibą w Urzędzie Miejskim ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice, zwana dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje **Burmistrz –Marcin Stroncsek**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Leszka Pietrasińskiego**,

a

.....
....., zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem: „**Budowa sali gimnastycznej przy SP w Sośnicowicach**”.
2. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja projektowa.
3. Nadzór inwestorski wykonywany będzie w okresie realizacji zadania do czasu jego zakończenia, odbioru, rozliczenia i uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

§ 2.

Inspektor nadzoru przyjmuje obowiązki w pełnym zakresie czynności określonych w przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 roku, poz. 290), a w szczególności:

- 1) przekazanie placu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym zakresie Inspektor nadzoru ma prawo wydawać wiążące polecenia co do 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) przedstawienie Zamawiającemu opinii w sprawie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót przedłożonego przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 4) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego,
- 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych – w terminie nie później niż 5 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych wpisem do dziennika,
- 7) przeprowadzenie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego zadania – w terminie w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru,

- 8) bieżące kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym końcowego rozliczenia finansowego budowy,
- 9) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
- 10) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby uzyskanie opinii autora projektu, w porozumieniu z Zamawiającym,
- 11) współdziałanie w imieniu Zamawiającego z osobami sprawującymi nadzór autorski w sprawach dotyczących realizacji robót budowlanych inwestycji oraz przekazywanie Wykonawcy robót budowlanych zaleceń osób sprawujących nadzór autorski,
- 12) niezwłoczne poinformowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w projekcie, celem podjęcia decyzji dotyczących ich realizacji; bez zgody Zamawiającego, Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydania polecenia Wykonawcy robót budowlanych na wykonanie robót dodatkowych,
- 13) przedstawianie Zamawiającemu opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót budowlanych. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do samodzielnego podejmowania decyzji w tych sprawach,
- 14) niezwłoczne pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, ewentualnych zakłóceniach związanych z realizacją prac, w tym również o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn,
- 15) przekazanie Zamawiającemu kompletnej, sprawdzonej pod kątem merytorycznym dokumentacji powykonawczej /budowlanej, geodezyjnej i rozruchowej/ sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 16) przekazanie Zamawiającemu kompletnego, sprawdzonego wniosku dotyczącego uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 17) stawianie się na terenie przeprowadzanych robót budowlanych bez dodatkowego wezwania w czasie wykonywania robót wymagających jego nadzoru, nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu i dokumentowanie swoich wizyt wpisem do dziennika budowy, z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone,
- 18) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
- 19) na wezwanie Zamawiającego udział w przeglądach gwarancyjnych i odbiorze pogwarancyjnym wykonanej inwestycji.

§ 3.

1. Termin pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru:

- rozpoczęcie prac: w dniu zawarcia umowy

- zakończenie prac: do 03.08.2018r. (za termin wykonania zamówienia uznaje się termin uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie).

§ 4.

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru za pełnienie obowiązków jakie wynikają z niniejszej umowy ustala się w wysokości:

a) Łączne wynagrodzenie brutto:.....zł [słownie:.....zł./100].

2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto wskazane w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z wynagrodzeniem brutto podanym w ofercie

3. Strony ustalają następującą formę rozliczenia i płatności za nadzór:

- 1) rozliczenie częściowe przedmiotu umowy, realizowane będzie do wysokości 90% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.1 umowy, proporcjonalnie do wykonanych i odebranych robót od wykonawcy robót budowlanych,
- 2) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie uzyskanej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
4. Wynagrodzenie za wykonany nadzór inwestorski będzie płatne przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.
5. Zamawiający będzie dokonywał płatności faktur na rachunek Inspektora Nadzoru:
.....
6. Dokumenty finansowo-księgowe należy wystawiać na następujące dane: NABYWCA-**Gmina Sośnicowice**, 44-153 Sośnicowice ul. Rynek 19, **NIP 969 14 22 687**, ODBIORCA-Urząd Miejski Sośnicowice, 44-153 Sośnicowice ul. Rynek 19.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.
10. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia pracowników (zawiera umowy ze zleceniobiorcami) i w związku z tym, nie stosuje się do niego przepisów art. 8a-8f ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2008).

§ 5.

Miejscem wykonywania czynności Inspektora Nadzoru jest „budowa” oraz siedziba Zamawiającego.

§ 6.

1. Inspektor nadzoru dla realizacji prac będących przedmiotem umowy wyznacza:
 - 1) jako Inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej:
 - 2) jako Inspektora nadzoru w branży sanitarnej:
 - 3) jako Inspektora nadzoru w branży elektrycznej:
2. Zamawiający jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych wyznacza:

§ 7.

Inspektor będzie na bieżąco informował Zamawiającego o postępie robót w ciągu okresu realizacji zadania.

Zamawiający ma prawo zgłaszać swoje uwagi i zastrzeżenia w formie pisemnej, które od strony fachowej powinny być przeanalizowane przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru powinien zająć konkretne stanowisko w tych sprawach oraz podjąć odpowiednie działania i poinformować na piśmie o swoim stanowisku Zamawiającego w terminie 3 dni.

§ 8.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 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 w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2).jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inspektora Nadzoru,
 - 3).jeżeli Inspektor Nadzoru zaniechał realizacji umowy.

2. Umowne prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1.
3. Odstąpienie powinno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.

§ 9.

Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach:

- 1). Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- 2). Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- 3). Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400,00 zł (słownie czterysta zł) za każde naruszenie obowiązków określonych w niniejszej umowie.

§ 10.

Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody w wyniku nie należytego wykonania czynności, których zakres obejmuje niniejsza umowa.

§ 11.

Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody obu stron.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawa Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 13.

Zmiany postanowień umowy możliwe są jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inspektora Nadzoru i dwa dla Zamawiającego.

§16

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

1. dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
2. zapytanie ofertowe,
3. oferta Inspektora Nadzoru.

INSPEKTOR NADZORU

ZAMAWIAJĄCY