

UMOWA NR INO.272.4.IN.19

o pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego
zawarta w dniu ... **.04.2019 r.** w Nowinach pomiędzy:

Gminą Sitkówka – Nowiny, mającą swoją siedzibę w Nowinach, przy ul. Białe Zagłębie 25, zwaną w dalszej treści umowy „Zleceniodawcą”, reprezentowaną w osobie:

1. Pana Sebastiana Nowackiewicza - Wójt Gminy

a zwanym dalej
„Zleceniobiorcą”, o następującej treści:

w oparciu o przepisy art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1986), została zawarta umowa o następującej treści:

§1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy polegającego na sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego p.n.: „**Termomodernizacja budynków oświatowych w Bolechowicach i Kowali na terenie gminy Sitkówka-Nowiny**”.
2. Na zakres rzeczowy przedmiotu umowy składają się dwa zadania inwestycyjne:
 - 2.1. Termomodernizacja budynku Zespołu Placówek Integracyjnych w Kowali.
 - 2.2. Termomodernizacja budynku Zespołu Placówek Oświatowych w Bolechowicach.
3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określają umowy Nr INO.272.4.U.19 z dnia 2019 r. zawarta przez Zleceniodawcę z w zakresie wskazanym w §1 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy oraz Nr INO.272.5.U.19 z dnia 2019 r. zawarta przez Zleceniodawcę z w zakresie wskazanym w §1 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy, stanowiące załączniki do umowy.
4. Zleceniobiorca zapewnia nadzór w branżach: konstrukcyjno – budowlanej, instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych.
5. Zleceniodawca przekaze Zleceniobiorcy niezbędne do nadzorowania dokumenty.
6. Przewidywany termin zakończenia realizacji całości zamówienia do dnia 31.07.2019 r. lub podpisania protokołu odbioru robót.

§2.

1. Zakres obowiązków Zleceniobiorcy określają art. nr 25, 26 i 27 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zmianami).
2. Do obowiązków Inspektora nadzoru należy kontrolowanie szczegółowych rozliczeń budowy zgodnie z zapisami umownymi z Wykonawcą robót, oraz m.in.:
 - 1) weryfikację i akceptację sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego robót,
 - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową, dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) weryfikację zgodności projektu budowlanego z programem funkcjonalno-użytkowym,

- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
 - 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu,
 - 7) kontrolę terminowości realizacji inwestycji i egzekwowania od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym,
 - 8) udział w naradach koordynacyjnych,
 - 9) rozstrzyganie w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji inwestycji,
 - 10) potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji oraz jej gotowości do odbioru,
 - 11) udział w przeglądach w okresie rękojmi,
 - 12) dokonanie odbiorów częściowych oraz uczestniczenie w odbiorze końcowym,
 - 13) potwierdzenie usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas dokonywania odbiorów i przeglądów gwarancyjnych,
 - 14) sprawdzenie przed przekazaniem Zamawiającemu sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
 - 15) sprawdzanie faktur Wykonawcy oraz dokumentów załączonych do rozliczenia inwestycji,
4. Zleceniobiorca nie może podejmować decyzji, które wymagają zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być, przed przystąpieniem do ich realizacji, zatwierdzone przez Zleceniodawcę, po przedstawieniu stosownych dokumentów.
5. Jedynym wyjątkiem od zasady opisanej w ust. 4, są przypadki, gdy zaniechanie wykonania określonych robót, innych niż wymienionych w umowie z Wykonawcą, mogłoby spowodować zagrożenie ludzkiego życia lub katastrofę budowlaną.
6. Zleceniobiorca ma obowiązek nadzorować roboty w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu i na każde żądanie Inwestora lub Kierownika budowy. W przypadku niemożności przybycia na teren budowy Inspektora nadzoru, Zleceniobiorca ma obowiązek wyznaczyć imiennie jego zastępcę na czas wymagany.
7. Podczas każdorazowego pobytu na budowie, Zleceniobiorca ma obowiązek dokonywania bieżących przeglądów dziennika budowy oraz potwierdzania swojej obecności i wykonanych czynności stosownym wpisem.

§3.

1. Wysokość wynagrodzenia dla Zleceniobiorcy, za cały zakres i czas realizacji inwestycji, z tytułu wykonywania czynności określonych w niniejszej umowie, strony ustalają na kwotę **brutto złotych** (słownie brutto zł:) w tym:
 - 1.1. Dla zadania wskazanego w §1 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy na kwotę brutto złotych (słownie brutto zł:)
 - 1.2. Dla zadania wskazanego w §1 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy na kwotę brutto złotych (słownie brutto zł:)
2. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia dla Wykonawcy robót budowlanych o wskaźnik procentowego tego wzrostu wynagrodzenia w stosunku do jego wynagrodzenia pierwotnego.
3. Płatnikiem rachunku wystawionego przez Zleceniobiorcę jest Gmina Sitkówka – Nowiny, mająca swoją siedzibę w Nowinach przy ul. Białe Zagłębie 25, 26 – 062 Sitkówka, posiadający NIP: 959-14-68-922.
4. Zastrzega się prawo dokonania potrącenia z wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 należnych obciążeń publicznoprawnych wynikających z odrębnych przepisów.

§4.

1. Strony ustalają następujące terminy związane z realizacją niniejszej umowy :
 - 1.1. termin rozpoczęcia czynności objętych przedmiotem umowy : od dnia podpisania Umowy
 - 1.2. termin zakończenia czynności objętych przedmiotem umowy: dzień przekazania Zleceniodawcy:
 - a/ protokołów odbiorów końcowych zakresu robót o którym mowa w §1. ust.2 niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, iż w przypadku zmiany terminu wykonania umowy, o której mowa w §4 ust.1 niniejszej umowy, Zleceniobiorca zobowiązuje się do pełnienia funkcji określonych niniejszą umową do dnia wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust.2 niniejszej umowy bez dodatkowego z tego tytułu wynagrodzenia.

§5.

1. Strony ustalają płatności częściowe zgodne ze stopniem zaawansowania robót budowlanych po wykonaniu, odbiorze, rozliczeniu poszczególnych Etapów nadzorowanych robót.
2. Wynagrodzenie za pełnione czynności nadzoru inwestorskiego będzie płatne po wystawieniu przez Zleceniobiorcę faktury, w terminie do **21 dni** od dnia dostarczenia Zleceniodawcy, przelewem na konto wskazane w fakturze.

§6.

1. W przypadku nie wykonania przez Zleceniobiorcę przedmiotu umowy w sposób wskazany w § 2 ust. 6. niniejszej umowy Zleceniodawcy przysługuje prawo zastosowania kary umownej za każdą potwierdzoną nieobecność Zleceniobiorcy na budowie w wysokości 200,00 zł (słownie zł: dwieście 00/100).
2. W przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy, Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 20% wartości umowy z wyjątkiem sytuacji o których mowa w art. 145 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych.
3. W przypadku odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn za które odpowiada Zleceniobiorca, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości umowy.

§7.

Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zleceniodawcę wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 8.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, w sytuacji gdy Wykonawca wykonuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami.

§9.

1. W imieniu Zleceniodawcy, do prowadzenia spraw formalno-prawnych związanych z realizowaną inwestycją, bez prawa ingerowania w sprawy, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor nadzoru z racji swoich uprawnień i obowiązków, uprawnionymi osobami są Pan Andrzej Waśko i Pan Tomasz Bucki – pracownicy Urzędu Gminy Sitkówka - Nowiny.
2. Obowiązki inspektora w branży konstrukcyjno – budowlanej przyjmuje: , w branży sanitarnej, w branży elektrycznej

§10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

§11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia, przepisy ustawy – Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych w zakresie art. 4 pkt.8.

§12.

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§13.

Umowę sporządzono **w trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa otrzymuje Zleceniodawca a jeden Zleceniobiorca.

Załącznikami do umowy są:

1. oświadczenie o przyjęciu obowiązków Inspektora nadzoru
2. zaświadczenie z mocy art. 12, ust. 7 ustawy – prawo budowlane
3. kopia umowy z Wykonawcą robót
4. program funkcjonalno-użytkowy
5. zaproszenie do złożenia oferty
6. oferta Zleceniobiorcy

Zleceniobiorca:

Zleceniodawca:

.....

.....