

Projekt Umowy Nr IZD.272. .2023
O pełnienie nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu r. w Dzierzgowie pomiędzy:
Gminą Dzierzgowo z siedzibą w Dzierzgowie przy ulicy T. Kościuszki 1
NIP: 569 17 60 005, REGON: 130378083
Zwaną dalej „Zleceniodawcą”, reprezentowaną przez:
Rafała Kucińskiego – Wójta Gminy,
przy kontrasygnacie skarbnika Gminy – Jolanty Ruzieckiej
a

.....
Z siedzibą w przy ul.
NIP:, REGON:
Zwanym dalej „Zleceniobiorcą”, reprezentowanym przez :

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia publicznego udzielonego w wyniku Zapytania ofertowego o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszego umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie robót konstrukcyjno- budowlanych, sanitarnych oraz elektrycznych nad zadaniem inwestycyjnym pn.: **„Poprawa oferty kulturalnej poprzez budowę świetlicy wiejskiej w miejscowości Rzęnowo” polegającego na „Budowie świetlicy wiejskiej w miejscowości Rzęnowo”**.
2. Zleceniobiorca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania określonego w ust. 1
3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja projektowa przedmiotu robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
4. Zleceniobiorca oświadcza, że w jego imieniu funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie:
- w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych: o uprawnieniach budowlanych nr oraz wpisem o nr ewidencyjnym
- w zakresie robót elektrycznych: o uprawnieniach budowlanych nr oraz wpisem o nr ewidencyjnym
- w zakresie robót sanitarnych: o uprawnieniach budowlanych nr oraz wpisem o nr ewidencyjnym
5. Osoby wskazane w ust. 4 posiadają uprawnienia do kierowania, kontrolowania i nadzorowania robót budowlanych w zakresie zgodnym z nadzorowanym przedmiotem zamówienia.
6. Z ramienia Zleceniobiorcy osobą wiodącą tj. osobą do kontaktu i do uczestnictwa w naradach koordynacyjnych oraz czynnościach odbiorowych umowy ze Zleceniodawcą jest:.....

7. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane nr
8. Z ramienia Zleceniodawcy osobą do kontaktu ze Zleceniobiorcą jest Artur Kacprzak.

§ 2

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin realizacji umowy: od podpisania umowy do dnia 30 czerwca 2024 roku.
2. Sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z chwilą podpisania niniejszej umowy a wygasa z chwilą odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Zleceniobiorca będzie nieodpłatnie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorował prace związane z usunięciem ewentualnych usterek dla zadania, nad którym Zleceniobiorca pełnił nadzór inwestorski.

§ 3

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

1. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy zakres określony w art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz:
 - 1) Sprawdzenie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa informowanie Zamawiającego o zauważonych błędach i rozbieżnościach dokumentacji projektowej.
 - 2) Opiniowanie harmonogramów rzeczowo – finansowych realizacji robót budowlanych pod względem poprawności technicznej realizacji robót;
 - 3) Udział w przekazywaniu placu i terenu budowy Wykonawcy robót;
 - 4) Reprezentowanie Zleceniodawcę na budowie poprzez bieżącą kontrolę zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, zgłoszeniem robót, dokumentacją projektową, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP;
 - 5) Koordynowanie czynności inspektorów nadzoru poszczególnych branż;
 - 6) Sprawdzanie jakości wykonanych robót oraz wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych niezgodnych z zamówieniem, wadliwych lub nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 7) Sprawdzanie postępu robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych;
 - 8) Sprawdzanie postępu robót, dokonywania odbiorów częściowych;
 - 9) Nadzór nad terminowością realizacji inwestycji przez Wykonawcę robót;
 - 10) Bieżące przedstawianie Zleceniodawcy informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach występujących w trakcie realizacji prac, lub które kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym należy przewidzieć;
 - 11) Wykonywanie innych czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, odpowiednich aktów wykonawczych, poleceń Zleceniodawcy i nadzoru autorskiego (uzgodnionych ze Zleceniodawcą);
 - 12) Szczegółowe zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót;
 - 13) Kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 14) Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót;

- 15) Informowanie Zleceniodawcę o zaawansowaniu rzeczowo- finansowym robót, w szczególności w sytuacji zagrożenia terminu realizacji;
 - 16) Bieżąca współpraca ze Zleceniodawcą na etapie realizacji inwestycji w tym wizytacja na budowie w sposób zapewniających skuteczny nadzór;
 - 17) Prowadzenie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego o częstotliwości co najmniej 1 raz w tygodniu w okresie trwania robót;
 - 18) Stawianie się na placu budowy na każde telefoniczne wezwanie przedstawiciela Zleceniodawcy w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń wymagających obecności inspektora nadzoru na terenie budowy;
 - 19) Dojazd na budowę we własnym zakresie;
 - 20) Uzgodnienie ze Zleceniodawcą i Wykonawcą robót ewentualnych prac dodatkowych lub zamiennych;
 - 21) Udział w komisjach szacowania ewentualnych szkód powstałych podczas występowania klęsk żywiołowych, a dotyczących realizowanego zadania;
 - 22) Weryfikacja rozliczenia rzeczowo – finansowego po zakończeniu realizacji zadania i ewentualne wykazanie i rozliczenie różnic w zakresie rzeczowym w stosunku do pierwotnie planowanego zakresu;
 - 23) Sprawdzanie kosztorysów powykonawczych, różnicowych lub robót dodatkowych oraz ich zatwierdzenie;
 - 24) Kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót zgodnie z umową, a koniecznych do odbioru końcowego oraz przekazania do użytkowania przedmiotu umowy;
 - 25) Udział w odbiorze końcowym oraz w przekazaniu obiektu do użytkowania;
 - 26) Sprawdzanie kompletności operatu powykonawczego;
 - 27) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót przez sprawdzenie rozliczeń, kosztorysów i faktur za wykonanie roboty w czasie zapewniającym ich terminową zapłatę;
 - 28) Kontrolę usunięcia usterek i braków;
 - 29) Współpraca z Zamawiającym w zakresie rozliczenia dofinansowania przedsięwzięcia.
2. W ramach niniejszej umowy Zleceniobiorca nieodpłatnie zapewnia swój udział w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad pracami związanymi z usunięciem ewentualnych usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji.
 3. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może bez zgody Zleceniodawcy podejmować decyzji zezwalających wykonawcy robót na zastosowanie przy realizacji robót materiałów innych niż określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Jeśli takie sytuacje wystąpią Zleceniobiorca powinien niezwłocznie powiadomić o tym Zleceniodawcę.
 4. Pobyt inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie uzależniony jest od konieczności sprawowania należytego nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest dyspozycyjny w godzinach pracy Urzędu Gminy w Dzierzgowie.
 5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, bez zgody Zleceniodawcy, nie mogą być przekazywane na osoby trzecie.

§ 4

OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY

Zleceniodawca zobowiązany jest w szczególności do:

- przekazania Zleceniobiorcy dokumentacji technicznej oraz innych informacji niezbędnych do realizacji umowy, będących w posiadaniu Zleceniodawcy,
- zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie określone w ofercie, które wynosi łącznie:

Netto: zł (słownie złotych:.....
 plus podatek VAT zł,
 Brutto zł (słownie złotych:.....
),

2. Płatność wynagrodzenia dla „Inspektora” dokonywana będzie na podstawie częściowych faktur VAT za zakończone etapy robót i faktury końcowej, procentowo do wartości faktur wykonawcy robót. Łączna kwota faktur przejściowych wypłacana „Inspektorowi” nie może przekraczać 90% wartości zamówienia brutto.

3. Faktura końcowa o wartości min. 10% płatna po:

- 1) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego,
- 2) rozliczeniu budowy z „Wykonawcą” na podstawie: - powykonawczego obmiaru robót sporządzonego w sposób umożliwiający jego sprawdzenie, kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie cen jednostkowych i wskaźników cenotwórczych przyjętych w kosztorysie ofertowym
- 3) rozliczeniu budowy z „Zamawiającym”.

4. „Inspektor” nie może bez pisemnej zgody „Zamawiającego” dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec „Zamawiającego” na osoby trzecie.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie, poza przypadkiem określonym w § 9 ust. 2 lit. c.

6. Zleceniobiorcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynikałaby z niestaranego obliczenia ceny oferty.

7. W ramach określonego wynagrodzenia inspektor nadzoru inwestorskiego będzie pełnić swoje obowiązki również w okresie rękojmi i gwarancji.

§ 6

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem na rachunek bankowy Inspektora nr w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego „Zamawiającego”.

§ 7

KARY UMOWNE

1. W przypadku nie przystąpienia przez Zleceniobiorcę do wykonywania swoich obowiązków w wyznaczonych terminie Zleceniodawca odstąpi od umowy, naliczając Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 5.000,- zł.
2. W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Zleceniobiorcy za wykonany nadzór lub naliczyć kary za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania postawień umownych w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Za każdy przypadek nie stawiania się w ciągu godzin (czasu zadeklarowanego w ofercie) licząc od momentu telefonicznego powiadomienia przedstawiciela Zleceniodawcy, Zleceniobiorca będzie zobowiązany zapłacić kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdą godzinę spóźnienia.
4. Zleceniodawca będzie zobowiązany zapłacić Zleceniobiorcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zleceniodawcy w wysokości 3.000,- zł.
5. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty Zleceniobiorca spłaci pozostałą część kary umownej w terminie 14 dni od dnia nałożenia kary i wezwania do zapłaty.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy. Oświadczenie w sprawie odstąpienia powinno być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności oświadczenia. Odstąpienie powinno nastąpić w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności dającej podstawę do odstąpienia od umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 9

ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazana jest zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - a) Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zmiany terminu realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót;
 - b) Zmiana postanowień umowy w przypadku zmiany terminów oraz zasad płatności na skutek wystąpienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - c) Zmiana umownego wynagrodzenia:

-brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług – o wartość wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,

d) Zmiana osób wyszczególnionych w § 1 ust. 4 niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
- nienależyte wykonanie lub niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy;
- jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy (np. rezygnacji).

W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w § 1 ust. 4, nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków muszą spełniać wymagania określone przepisami prawa dla danej branży, zgodnie z Zapytaniem ofertowym na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

DOREČZENIA

Oświadczenia stron w związku z wykonywaniem umowy kierowane będą na adresy:

-Zleceniodawcy: Urząd Gminy Dzierzgowo, ul. T. Kościuszki 1, 06-520 Dzierzgowo

- Zleceniobiorcy:

§ 11

INTERPRETACJA UMOWY

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zleceniodawca i Zleceniobiorca będą się posilkować postanowieniami Zapytania ofertowego oraz oferty.

2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy- Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.

3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zleceniobiorcy, dwa egzemplarze dla Zleceniodawcy.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA