

Załącznik nr 2

/ Projekt /

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG INSPEKTORA NADZORU

Nr

Zawarta w dniu pomiędzy:

GMINĄ STRZEGOWO, Plac Wolności 32, 06-445 Strzegowo, REGON 130378440, NIP 5691759048 zwaną dalej Zamawiającym,

reprezentowaną przez:

Wiesława Zalewskiego – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie:

Stanisławy Staniszewskiej – Skarbnika Gminy

a

.....z siedzibą w, wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w pod numerem KRS

....., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł (w pełni wpłacony – dotyczy spółek akcyjnych), NIP, REGON

.....,

reprezentowaną przez:

.....

/

....., zamieszkałą(ym) w,

prowadzącą(ym)

działalność gospodarczą w pod nazwą, na

podstawie wpisu do rejestru działalności gospodarczej prowadzonego przezw

....., z dnia, pod numerem.....

NIP....., REGON.....

reprezentowaną przez:

..... -

zwaną(ym) dalej Wykonawcą.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty na świadczenie usług Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego, została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. „Budowa budynku jednorodzinnego w zabudowie grupowej z przeznaczeniem na lokale socjalne w Strzegowie”. Umowa zostanie uznana za wykonaną po prawidłowym sporządzeniu przez Wykonawcę kompletnego wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, zgodnie z § 1 ust. 5 pkt 26.

2. Charakterystyka inwestycji objętej przedmiotem sprawowania nadzoru inwestorskiego zawarta jest w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane , stanowiącej załącznik do niniejszej Specyfikacji, którą stanowią: projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, projekty wykonawcze oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ww. dokumentacją i nie wnosi do jej treści żadnych uwag oraz będzie realizował przedmiot niniejszej umowy z najwyższą starannością wyłącznie w trosce o dobro rzeczzonej inwestycji z poszanowaniem interesów Zamawiającego.

3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca pełnić będzie obowiązki i funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) – art. 25 i 26, w szczególności konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.

4. W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1) przekazanie wykonawcy robót budowlanych protokolarnie terenu budowy,

2) zapoznanie się z opracowaniami projektowymi, umowami o wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę oraz terenem – przed wejściem wykonawców robót budowlanych na plac budowy,

3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca 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;

4) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących prac 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) zaakceptowanie harmonogramu robót przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych,
- 6) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
- 7) współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
- 8) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
- 9) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym i odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
- 10) sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym protokołów odbioru w zakresie wykonywanych robót budowlanych oraz zgodności przedkładanych przez wykonawcę faktur z umową, kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym i końcowym oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót budowlanych,
- 11) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 12) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
- 13) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych inwestycji oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,
- 14) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
- 15) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy,
- 16) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 17) kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z przedłożonym przez wykonawcę i uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramem robót budowlanych,
- 18) udział w komisji powołanej przez Zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych, sprawdzanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję,
- 19) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych cen jednostkowych zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń,
- 20) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- 21) potwierdzanie w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należytem urzędzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych,
- 22) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
- 23) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,
- 24) potwierdzanie na karcie nadzoru autorskiego pobytów osób sprawujących nadzór autorski, związany z realizacją inwestycji,
- 25) 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,
- 26) przygotowanie, przy udziale Zamawiającego, wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,
- 27) kontrolowanie robót budowlanych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż, sprawujących nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego, w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych prac (potwierdzone wpisami w dzienniku budowy) oraz na każde żądanie Zamawiającego i sporządzanie dokumentacji fotograficznej z postępu procesu budowlanego,
- 28) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
- 29) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
- 30) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez

wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiekolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,

- 31) dopilnowanie zapewnienia ubezpieczenia budowy przez wykonawcę robót budowlanych,
- 32) określanie sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez wykonawcę robót budowlanych na placu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 33) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
- 34) przekazywanie Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur podlegających jego weryfikacji niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania,
- 35) pełna dyspozycyjność wobec wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne wykonawcy robót budowlanych, potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
- 36) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn,
- 37) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej,
- 38) składanie Zamawiającemu comiesięcznych sprawozdań z wykonywania umowy, poczynwszy od następnego miesiąca po zawarciu umowy,
- 39) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
- 40) przekazywanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji technicznej dotyczącej realizacji inwestycji niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od jej sporządzenia/uzyskania.

§ 2

Zastrzega się możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:

- 1) warunki oraz termin płatności, w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego,
- 2) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia,
- 3) ograniczenie zakresu przedmiotu umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności, w których zbędne będzie wykonanie danej części zamówienia wraz ze związanym z tym obniżeniem wynagrodzenia,
- 4) zmiany terminu realizacji umowy w związku z wydłużeniem terminu zakończenia robót budowlanych – w takim wypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia,
- 5) zmiana zakresu usług i wynagrodzenia, jeżeli wystąpią okoliczności powodujące zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia – w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące wynagrodzenia Wykonawcy. Wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do ilości miesięcy rzeczywiście świadczonych usług, przy założeniu, że za każdy rozpoczęty miesiąc świadczenia usług przysługuje wynagrodzenie jak za cały miesiąc.
- 6) zmiana osobowa: zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w ogłoszeniu lub zmiana, za zgodą Zamawiającego, podwykonawców nie wskazanych w ofercie (lub zakresu wskazanego w ofercie jako planowany do powierzenia podwykonawcom); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące osób lub/i podmiotów, przy pomocy których Wykonawca realizuje zamówienie oraz zmiany dotyczące zakresu rzeczowego wykonywanego przez podwykonawców – zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana inspektora nadzoru winna być dokonana wpisem do dziennika budowy z zachowaniem wymogów przepisów Prawa budowlanego,
- 7) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi; zmianie może ulec termin realizacji zamówienia.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego w następującym okresie: od dnia podpisania umowy do dnia 31.10.2013 r.
2. Ogranicza się prawo wypowiedzenia przez Wykonawcę umowy wyłącznie do ważnych powodów.

§ 4

1. W ramach czynności określonych w § 1 ust. 4 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w §1 ust. 3, z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 j.t. z póź. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

3. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych.
4. Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru w osobie:..... - zam.
.....uprawnienia :, nr upr. wpis do izby
samorządu zawodowego: Polska Izba Inżynierów Budownictwa nr
termin ważności zaświadczenia o wpisie :
5. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoba/y, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu wykonywać będzie/a osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową. W szczególności Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za niepodjęcie stosownych czynności nadzorczych wobec wykonawcy robót budowlanych, w przypadku opóźnień w realizacji robót przez wykonawcę lub wadliwego wykonywania robót.

§ 5

1. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do bieżącego (nie później niż 24 godziny od stwierdzenia) informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach stwierdzonych na terenie budowy, a dotyczących sposobu wykonywania inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych, użytych materiałów oraz opóźnień w realizacji etapów inwestycji. Wykonawca jest w tym przypadku zobowiązany do występowania ze stosownymi wnioskami do Zamawiającego w przedmiocie zagrożenia dalszej realizacji inwestycji przez konkretnego wykonawcę robót budowlanych. W oparciu o wnioski Wykonawcy Zamawiający może podjąć stosowne działania wynikające z przepisami prawa (Kodeksu cywilnego) oraz łączącej Zamawiającego z wykonawcą robót umowy o roboty budowlane. W związku z tym Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku nie wywiązania się lub nienależytego wywiązania się z nałożonego obowiązku.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót budowlanych, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z wykonawcą robót budowlanych i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
3. Zlecenie przez Wykonawcę dla wykonawcy robót budowlanych wykonania robót dodatkowych /zamiennych, koniecznych/ nie uwzględnionych w umowie z wykonawcą robót budowlanych, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zamawiającego stosownego aneksu do umowy z wykonawcą robót budowlanych uzgadniającego zakres oraz wartość przedmiotowych robót.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do Dziennika Budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.
5. Wykonawca jest zobowiązany do stawiania się na terenie budowy nie rzadziej niż co 3 dni, co będzie potwierdzone stosownym wpisem do Dziennika Budowy.
6. Z czynności określonych w § 1 ust. 4 sporządzane będą przez Wykonawcę raporty obejmujące okres 30 dni roboczych. Przekazywanie raportów odbywać się będzie poprzez wysłanie faksu lub osobiście w każdy poniedziałek w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za powierzone prace w wysokości zł (słownie: złotych) brutto.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy w całości, po zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu przez wykonawcę robót budowlanych oraz po sporządzeniu przez Wykonawcę kompletnego wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z ust 2 w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie w przypadku przekroczenia czasu trwania robót objętych nadzorem.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie stosownemu zmniejszeniu wskutek ograniczenia przedmiotu umowy, proporcjonalnie do ilości miesięcy rzeczywiście świadczonych usług, przy założeniu, że za każdy rozpoczęty miesiąc świadczenia usług przysługuje wynagrodzenie jak za cały miesiąc.

§ 7

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, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zmienić jej zakres w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o

powyższych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości lub w części w następujących wypadkach:

a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni, w szczególności w przypadku nieobecności na terenie budowy dłużej niż 4 dni,

b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności.

2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Zamawiającego Wykonawca może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

4. W tym przypadku Wykonawcy przysługuje jednak wynagrodzenie proporcjonalnie do zakresu procentowego wykonanych robót.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca