# 

# PP.271.1.8.2019.RPI

# **UMOWA Nr Fn. 032…...2019**

# **na pełnienie nadzoru inwestorskiego**

zawarta dnia ….........2019 roku w Pozezdrzu zwana dalej „Umową”, pomiędzy: **Gminą Pozezdrze**  z siedzibą i adresem w miejscowości Pozezdrze, ul. 1 Maja 1a, 11-610 Pozezdrze NIP 8451982831, REGON: **790671283** którą reprezentuje:

Bohdan Mohyła – Wójt Gminy Pozezdrze

przy kontrasygnacie

Barbary Król – Skarbnika Gminy

zwaną dalej ,,**Zamawiającym’’**,

a

firmą  **………………………………………………………………………………..**

**reprezentowaną**  przez: …………………….. – właściciela firmy

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. tj. poz. 1986 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 417/14 Wójta Gminy Pozezdrze z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy w Pozezdrzu, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Wykonawca przyjmuje obowiązki w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn.:** „**Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Pozezdrze” Cześć ..................................... pn.: ..........................................................................**
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej i elektrycznej wynikający z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych,   
   a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
4. sprawdzanie, odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
5. udział w przekazaniu terenu budowy dla wykonawcy robót budowlanych,
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
7. udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym,
8. udział i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
9. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru w każdej specjalności (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego potwierdzone w dzenniku budowy,
10. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu,
11. rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
12. branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania,
13. sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na terenie budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie,
14. czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje,
15. sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego,
16. W zakresie odbioru końcowego inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do:
17. dopilnowania dokonywania stosownych zapisów w dzienniku budowy,
18. uczestnictwa w pracach komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
19. przekazania wszystkich dokumentów związanych z realizacja zadania.
20. branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych),
21. kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem,
22. pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
23. pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających,
24. pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
25. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać swą funkcję z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej dbając o bezpieczeństwo ludzi i jakość wykonywanych robót oraz terminowość zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania.
26. Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez Zamawiającego, a dotyczących nadzorowanej inwestycji.
27. Wykonawca ma prawo:
    1. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
    2. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
28. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian   
    w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
29. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonywania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
30. Bez pisemnej zgodny Zamawiającego, Inspektor nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych.
31. Jeżeli zajdzie konieczność wykonywania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to po otrzymaniu informacji Zamawiający upoważni Inspektora do udzielenia Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu.

**§ 2.**

1. Wykonawca oświadcza, iż obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:
   1. w specjalności konstrukcyjno budowlanej Pan/i **…………………** który/a posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej ……………………………….
   2. w specjalności sanitarnej Pan/i **…………………** który/a posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych ……………………………
   3. w specjalności elektrycznej Pan/i **…………………** który/a posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych……………………………….
   4. Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno- budowlanej będzie pełnił funkcję koordynatora inspektorów.
2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.
4. Zmiana inspektora nadzoru może nastąpić tylko za zgodną Zamawiającego pod warunkiem, że osoba którą wykonawca przedstawi do pełnienia w/w obowiązków posiada wymagane uprawnienia budowlane.

**§ 3.**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia zakończenia zadania pn**.:** „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn.:** „**Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Pozezdrze” Cześć ..................................... pn.: ...................................................................**
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony   
   w § 3 pkt 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

**§ 4.**

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1. Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami.

**§ 5.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą netto w wysokości: **…………..zł.,** plus obowiązujący podatek VAT w wysokości …… % tj.: **……………… zł**. Wynagrodzenie brutto: **………….. zł.** ( słownie: ………………….. zł.).
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za wykonaną pracę po dokonaniu odbioru wykonanych robót na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od jej otrzymania przez Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:

1) faktury częściowe - wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 2,

2) faktura końcowa - po dokonaniu końcowego odbioru robót budowanych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego odbioru w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 2.

3) podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę robót za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem inwestorskim.

5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. l nie ulega zmianie.

6. W przypadku zmniejszenia zakresu robót budowlanych objętych nadzorem z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do zakresu zmniejszenia robót.

**§ 6.**

* 1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
     1. w zakresie zmiany wynagrodzenia, gdy zmiana ta związana jest ze:
        1. zmianą stawki podatku VAT,
        2. zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za prace,
        3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

2)  w zakresie zmiany personelu nadzorującego budowę, pod warunkiem posiadania przez osobę obejmującą samodzielną funkcję na budowie uprawnień w nie mniejszym zakresie niż osoba wskazana w ofercie;

3)  w zakresie wydłużenia terminu obowiązywania umowy pod warunkiem, że prace objęte umową na roboty budowlane zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub z powodu okoliczności, które wystąpiły po stronie Zamawiającego.

2. Wymienione w ust. 1 postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający dopuszcza wyrażenie zgody. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego.

**§ 7.**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
4. Inspektor zobowiązany jest do stawienia się w ciągu 24 godzin od wezwania w miejscu wyznaczonym przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego. Za każde niestawienie się Inspektora w wyznaczonym przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego miejscu i terminie, naliczane będą kary umowne w wysokości 1% wartości brutto umowy.
5. W przypadku dwukrotnego niezastosowania się do wezwania Wykonawcy robót lub Zamawiającego w celu wykonania obowiązków o których mowa w §1 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.
6. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

**8.**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności w sposób określony w §6 umowy.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny dla Zamawiającego.

**9.**

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**