

Umowa nr GP.272.....2020 (WZÓR)

NA SPRAWOWANIE OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu r. w Kobiórze
pomiędzy Gminą Kobiór z siedzibą 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 5
NIP: 6381791816, REGON: 276257707
reprezentowaną przez Wójta – Eugeniusza Lubańskiego
zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”
a

.....
adres:
NIP:, REGON:
zwanym w treści umowy „Inspektorem Nadzoru”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywania obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego dla projektu p.n. „*Utworzenie mieszkań socjalnych i chronionych w Kobiórze na terenie zdegradowanym*”, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 dla osi priorytetowej: X. Rewitalizacja oraz infrastruktura społeczna i zdrowotna, dla działania: 10.2. Rozwój mieszkalnictwa socjalnego, wspomaganego i chronionego oraz infrastruktury usług społecznych, dla poddziałania: 10.2.1. Rozwój mieszkalnictwa socjalnego, wspomaganego i chronionego oraz infrastruktury usług społecznych – ZIT. Projekt obejmuje przebudowę pomieszczeń budynku mieszkalnego komunalnego, polegającą na wydzieleniu 8 mieszkań z przystosowaniem 2 dla osób niepełnosprawnych, przebudowie kuchni i łazienek, likwidacji zewnętrznych wejść do piwnic, przebudowie instalacji wod.-kan. i elektrycznych, wykonaniu nowych instalacji c.o., gazu oraz zagospodarowania terenu przy ul. Orlej 4 w Kobiórze.
2. Zakres rzeczowy inwestycji będącej przedmiotem nadzoru został określony w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, SIWZ, ogłoszeniu o zamówieniu na roboty budowlane oraz umowie z wykonawcą robót budowlanych.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).

§ 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane do realizacji przedmiotu umowy.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż zleczone 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, Inspektor Nadzoru wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego jest zabronione.
4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Inspektorem Nadzoru oraz nadzorowania wykonywania Umowy w imieniu Zamawiającego są w sprawach technicznych inż. Janusz Mazur (tel. 32-218-81-82 wew. 41).

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego

- 1) Zamawiający w terminie do 7 dni od podpisania umowy przekaze Inspektorowi Nadzoru na czas trwania umowy wszelkie będące w jego posiadaniu dokumenty niezbędne do wykonania umowy, a w szczególności: dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz umowę na wykonanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Inspektorowi Nadzoru za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z § 2 ust. 2 z uwzględnieniem § 6 niniejszej umowy.
- 3) Zamawiający w miarę potrzeby zapewni nadzór autorski.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) Uczestnictwa w naradach z wykonawcami robót budowlanych i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego organizowanymi przez Inspektora Nadzoru, szczególnie gdzie niezbędne będzie podjęcie decyzji przez Zamawiającego.
- 2) Informowania go niezwłocznie w formie pisemnej o wszelkich przeszkodach w realizacji inwestycji i podjętych decyzjach przez Inspektora Nadzoru.

3. Obowiązki Inspektora Nadzoru:

- 1) Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.

4. Ponadto w trakcie realizacji zamówienia Inspektor Nadzoru winien w szczególności:

- 1) Zabezpieczenie interesów Zamawiającego oraz przyszłych użytkowników inwestycji.
- 2) Zaznajomić się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, jak również przeprowadzić wizję w terenie.
- 3) Prowadzić dokumentację fotograficzną inwestycji, w tym kolejnych etapów budowy, robót zanikowych, ulegających zakryciu itp. i przekazywać ją będzie Zamawiającemu wraz z fakturami częściowymi.
- 4) Uczestniczyć w przekazaniu placu budowy.
- 5) Prowadzić bieżącą kontrolę zgodności i jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania, z zasadami wiedzy technicznej oraz umową o wykonanie robót budowlanych.
- 6) Sprawdzać posiadanie przez kierownika budowy (robót budowlanych) odpowiednich dokumentów dla materiałów i wyrobów, stopnia zagęszczenia podłoża itp. (atestów, świadectw jakości, wyników badań) na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń Inspektor Nadzoru ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.
- 7) Kontrolować zgodność przebiegu robót, terminowość ich wykonania, a w razie stwierdzenia opóźnień informować o tym fakcie Zamawiającego.
- 8) Kontrolować ilość i wartość wykonanych robót przed odbiorem końcowym.
- 9) Kontrolować budowę na bieżąco, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona prawidłowa i terminowa realizacja przedmiotu zamówienia, lecz nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu.
- 10) Stwierdzać pisemnie wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót w czasie każdorazowego pobytu na budowie.
- 11) Rozstrzygać w porozumieniu z kierownikiem budowy (robót budowlanych) wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu.
- 12) Organizować i przewodniczyć naradom technicznym, problemowym i innym spotkaniom w terminach wynikających z potrzeb oraz współpracować z Zamawiającym w zakresie sporządzania protokołów, z tych narad.
- 13) Inspektor Nadzoru jest obowiązany do ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałania im we współpracy z Zamawiającym i kierownikiem budowy.
- 14) W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób mogący narażać inwestora na straty – Inspektor Nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy (robót) i podejmuje odpowiednie decyzje, wyznaczając termin ich wykonania oraz zawiadamia o nich na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę robót budowlanych i autora projektu.
- 15) Kontrolować na bieżąco zgodność realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową.
- 16) Inspektor Nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy (robót budowlanych) zapisem w dzienniku budowy. O konieczności dokonania odbioru tych robót kierownik budowy powiadomi inspektora nadzoru również telefonicznie, bądź mailowo.
- 17) Inspektor Nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę robót budowlanych, na jego koszt, odkrywek elementów robót budujących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
- 18) Inspektor Nadzoru ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do potwierdzenia ilości i wartości zakresu wykonanych, a nie zafakturowanych robót.

- 19) W przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, nie objętych dokumentacją projektowo – wykonawczą, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz SIWZ i niemożliwych do przewidzenia na etapie sporządzania oferty na realizację zadania, Inspektor Nadzoru winien sprawdzić wniosek wykonawcy w tym zakresie, wraz z przedstawionymi wyliczeniami (kosztorysem ofertowym).
- 20) W razie konieczności wykonania robót opisanych w pkt 19 Inspektor Nadzoru współuczestniczy w spisaniu, wspólnie z Zamawiającym, kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego protokołu konieczności, sprawdzając prawidłowość wyliczeń wykonawcy.
- 21) Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania polecenia wykonania w/w robót i wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru w tym zakresie są nieważne.

5. Obowiązki Inspektora Nadzoru związane z odbiorem końcowym obiektu lub robót.

- 1) Po zakończeniu robót Inspektor Nadzoru potwierdza w dzienniku budowy wpis kierownika budowy o gotowość przedmiotu umowy do odbioru oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
 - 2) Inspektor Nadzoru sprawdza kompletność i prawidłowość przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz oddania do użytkowania wykonanej inwestycji i potwierdza te czynności stosownym oświadczeniem.
 - 3) Inspektor Nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru częściowego / końcowego robót budowlanych.
 - 4) W okresie udzielonej rękojmi i gwarancji Inspektor Nadzoru:
 - a) bierze udział w posiedzeniach komisji powoływanych do przeglądu przedmiotu umowy w przedmiocie występowania wad,
 - b) kontroluje usunięcie przez Wykonawcę robót budowlanych potwierdzonych wad.
 - c) uczestniczy w przeglądach gwarancyjnych
 - 5) Inspektor Nadzoru ma obowiązek uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uzgodnionym z inspektorem nadzoru.
6. W przypadku rozwiązania umowy o roboty budowlane (lub odstąpienia od umowy) Inspektor Nadzoru winien sprawdzić rozliczenie wykonawcy (obmiary i kosztorysy powykonawcze) dotyczące wykonanych robót.

§ 4

UBEZPIECZENIE

Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada aktualny wpis do Izby Inżynierów Budownictwa i wynikające z tego ubezpieczenie OC. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię wymienionego wyżej dokumentu.

§ 5

TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia: z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia: **30 czerwca 2021 r.**, lecz nie krótszy niż do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji, z zastrzeżeniem §3 ust. 5 pkt 4 i 5.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe niezmienne w czasie do końca realizacji zamówienia, określone na podstawie oferty przetargowej w kwocie: **zł brutto (słownie: złotych i/100).**
2. Cena ryczałtowa podana w § 6 ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za wykonaną usługę:
 - 1) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wynagrodzenia.
 - 2) Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie rachunków częściowych, wystawianych proporcjonalnie do wartości wykonanych, odebranych i zafakturowanych robót budowlanych.
 - 3) Pozostała kwota wynagrodzenia, równa wartości ostatniej płatności częściowej, będzie płatna na podstawie rachunku końcowego, wystawionego po odbiorze końcowym, całkowitym rozliczeniu i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji.
 - 4) Płatność będzie dokonywana przelewem przez Zamawiającego na rachunek Inspektora Nadzoru:, w terminie do 30 dni od daty wpływu rachunku do Zamawiającego.
- 5) W razie zwłoki w zapłacie należności, przysługują odsetki ustawowe z tego tytułu.

- 6) Inspektor Nadzoru bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Dotyczy to również potwierdzenia cesji wierzytelności pod kredyt bankowy, którego zabezpieczeniem byłyby zobowiązania Inspektora Nadzoru wynikające z niniejszej umowy.
- 7) Zapłata nastąpi na konto bankowe wskazane w fakturze, zarejestrowane w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, pod rygorem odmowy zapłaty.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
 - 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 od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) Inspektor Nadzoru nie rozpoczął realizacji przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) W razie trzykrotnej, nieusprawiedliwionej nieobecności Inspektora Nadzoru na budowie na wezwanie Zamawiającego, pomimo prawidłowego wezwania przez Zamawiającego z wyprzedzeniem.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

DOPUSZCZALNOŚĆ ZMIANY UMOWY

1. Zmiana terminów umownych możliwa jest jedynie w przypadkach:

- 1) wystąpienia uzasadnionych okoliczności zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia wykonania robót budowlanych.
- 2) Wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych na skutek wystąpienia robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.
- 3) Gdy nastąpi wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy na roboty budowlane, wynikające ze zmiany przez jednostkę finansującą czasokresu lub zasad finansowania inwestycji, stosownie do uzgodnionego z tą jednostką przez Zamawiającego nowego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

2. Zmiany ceny umownej możliwa jest w przypadku:

- 1) ustawowej zmiany przepisów podatkowych.
- 2) Wydłużenia okresu realizacji inwestycji przekraczającego 30 dni kalendarzowych.

3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na wykonaną usługę, licząc od dnia następnego po dacie odbioru końcowego.

§ 10

KARY I ODSZKODOWANIA

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy:

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót budowlanych z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru, mającej wpływ na niedotrzymanie terminów zakończenia poszczególnych etapów – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy.
- 2) W przypadku rozwiązania niniejszej umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
- 3) Za nieterminowe przeprowadzenie procesu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu albo poszczególnych elementów robót budowlanych stanowiących przedmiot odbioru

określonych w umowie zawartej z wykonawcą robót z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.

- 4) Za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
- 5) Wysokość naliczonych kar dla tytułu wskazanego w ust. 1 pkt 1 i pkt 3, nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy, wskazanego w § 6 ust. 1.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne:

Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli naliczone przez Strony kary umowne nie pokryją poniesionej przez nie szkody – Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z dowolnej należności Inspektora Nadzoru.

§ 11

Spory powstałe na tle niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze polubownej, a w przypadku powstania sporów sądowych dla ich rozstrzygnięcia właściwym dla ich rozpatrzenia będą sądy właściwe dla miejsca wykonywania umowy, tj. miejscowości Kobiór.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.

§ 13

Integralną część umowy stanowi dokument potwierdzający ubezpieczenie.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Inspektora Nadzoru.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru: