

PROJEKT

Umowa nr GKIS.....

Zawarta w dniu r. w Baniach Mazurskich pomiędzy:

Gminą Banie Mazurskie z siedzibą przy ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie,
NIP 8471612215, REGON 790671188

reprezentowaną przez:

Łukasza Kulisia- Wójta Gminy

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy-Władysława Biłasa

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”

zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych
(t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Niniejsza umowa została zawarta w związku z realizacją zadania:

Kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich

Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

**Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko- Mazurskiego
na lata 2014-2020**

w ramach Osi Priorytetowej 4- „Efektywność energetyczna”

Działania 4.3- „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków”

Poddziałania 4.3.1.- „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych”

na lata 2015-2020

§ 2

1. Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich”
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), 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 2020 r. Nr 62 poz. 718) i umowy z Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
 - c) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót zgodnie z wytycznymi dotyczącymi rozliczania otrzymanych dofinansowań,
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) ma prawo:
 - a) 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;
 - b) 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.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz ze zgłoszeniem robót budowlanych oraz decyzją pozwolenia na budowę, obowiązujące przepisy prawa oraz zawarta umowa o roboty budowlane.

§ 3

1. Do pełnienia czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 Wykonawca wyznacza zespół Inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
 - a) branża konstrukcyjno – budowlana
 - b) branża instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

- c) branża instalacyjna w zakresie sieci instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych
-
2. Do koordynowania czynnościami Inspektorów nadzoru inwestorskiego Wykonawca wyznacza (spośród członków zespołu Inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust 1): Kierownika zespołu w osobie:
 3. Koszty współpracy oraz pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z koordynatorem w pozostałych branżach ponosi Wykonawca.
 4. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odpisów lub kserokopii odpowiednich uprawnień wraz aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego członków zespołu Inspektorów nadzoru inwestorskiego o których mowa w ust. 1.
 5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy.

§ 4

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje na siebie obowiązek sprawowania nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że posiada wymagane przez prawo kwalifikacje i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie określonym w niniejszej umowie oraz, że nadzór będzie sprawował osobiście w zakresie posiadanych uprawnień.

§ 5

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: z dniem zawarcia umowy.
2. Czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego zostaną podjęte z dniem rozpoczęcia robót budowlanych objętych nadzorowaną inwestycją i trwać będą do zakończenia realizacji robót t.j. bezusterkowego odbioru wykonanych robót, potwierdzonych zgłoszeniem zakończenia robót oraz rozliczeniem zadania inwestycyjnego. Planowany termin zakończenia robót zadania inwestycyjnego to 29.10.2021 r.
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony §5 pkt. 2 niniejszej umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych – bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 6

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:

1. Merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót i konsultacja korekt projektów wdrażanych do realizacji.
2. Koordynowanie wszystkich specjalności branż w zakresie odbioru poszczególnych rodzajów robót wynikających z dokumentacji projektowej.
3. Pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), a szczególności czynności wymienione w art. 25 ustawy.
4. Protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy.
5. Dokładne zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów.
6. Nadzór nad kompletowaniem i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych koniecznych do odbioru.
7. Właściwa dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót i Inwestora – Zamawiającego niezwłoczne od powiadomienia stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót.
8. Uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego.
9. Pełna koordynacja działań, w zakresie współpracy z projektantami, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót budowlanych wg zatwierdzonej dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzania rozwiązań zamiennych.
10. Nadzór nad terminowością realizacji zadania w szczególności w zakresie dotrzymywania terminu zakończenia prac.
11. Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji zadania z określeniem ich przyczyn.
12. Rozliczenie finansowe Wykonawcy robót zgodnie z umową wykonawczą.
13. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych.
14. Inspektor nadzoru dokonuje rozliczeń budowy pod względem ilościowym tzn. w zakresie zgodności rachunków wystawionych Zamawiającemu z rzeczywistym wykonaniem zakresu robót oraz pod względem ilościowym i jakościowym wykonanych robót.
15. Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;

16. Inspektor nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **raz w tygodniu** (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

§ 7

1. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych, skutkujących wypłatą dodatkowego wynagrodzenia.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy robót budowlanych zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o dokonaniu takiego wpisu.

§ 8

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad pełnym zakresem robót realizowanych w ramach zadania pn. : „Kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich” ustala się w wysokości: złotych brutto (słownie:.....).
2. Rozliczenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za realizację zamówienia nastąpi na podstawie faktur wystawionych na Zamawiającego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego po wykonaniu usługi.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto bankowe Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nr w terminie **14 dni** od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury Zamawiającemu.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowi podpisany protokół odbioru bez usterek przez przedstawicieli obu stron.

5. Dane Zamawiającego niezbędne do wystawienia faktury:

Nabywca: Gmina Banie Mazurskie

ul. Konopnickiej 26

19-520 Banie Mazurskie

NIP 847 16 12 215

Odbiorca: Urząd Gminy w Baniach Mazurskich

ul. Konopnickiej 26

Banie Mazurskie

6. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy o roboty budowlane przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych wynagrodzenie należne Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego zostanie określone na podstawie odrębnych ustaleń i przeprowadzonych negocjacji pomiędzy Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego a Zamawiającym.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 150 % wartości robót budowlanych brutto, których wykonanie zatwierdzi niezgodnie ze stanem faktycznym.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
- a) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż jeden tydzień – bez usprawiedliwienia,
 - b) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - c) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
 - d) w razie postawienia przedsiębiorstwa Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w stan likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości;

2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto z tytułu pełnienia nadzoru inwestorskiego.
3. Oświadczenie o odstąpieniu musi być złożone drugiej stronie w formie pisemnej z uzasadnieniem. Odstąpienia można dokonać w terminie 14 dni od dnia, w którym strona dowiedziała się o okoliczności będącej podstawą odstąpienia.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego zlecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Zamawiający poniesie szkodę to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 10

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Dla potrzeb niniejszej umowy przez siłę wyższą rozumie się takie zdarzenie lub okoliczność o charakterze zewnętrznym, którym strona powołująca się na nie, nie mogła zapobiec przy dołożeniu należytej staranności, a które uniemożliwiły wykonanie lub należyte wykonanie zobowiązań.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.



Rzeczpospolita
Polska



Zdrowe życie, czysty zysk

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



ZAMAWIAJĄCY

**INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO**