

UMOWA Nr/2018

zawarta w Pleszewie w dniu pomiędzy
Miastem i Gminą Pleszew zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
 reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew Andrzeja Jędruszka
 realizowaną przez Urząd Miasta i Gminy w Pleszewie z siedzibą: Rynek 1, 63-300 Pleszew,
 a

.....

 NIP: , REGON:
 zwanym w dalszej części umowy „INSPEKTOREM NADZORU”

§1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową i Zapytaniem ofertowym z dnia zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w **branży konstrukcyjno – budowlanej** w przy zadaniu pn.: „**Utworzenie nowej siedziby Domu kultury na terenie dworca PKP Pleszew Miasto**” .
2. Cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: **zł brutto** i zwana jest dalej „ceną umowy” (słownie: i 00/100), w tym cena netto zł i podatek VAT w wysokości zł.
3. Cena umowy jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

§2

1. Termin realizacji umowy strony ustalają następująco:
 - 1) Rozpoczęcie - z dniem podpisania umowy.
 - 2) Zakończenie pełnienia funkcji inspektora nadzoru nastąpi po zakończeniu robót w tym usunięciu ewentualnych usterek, odbiorze robót, rozliczeniu budowy, uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, upływu okresu rękojmi.
 - 3) Umowny termin zakończenia robót budowlanych nadzorowanej inwestycji: do 15.04.2019 r. przy czym za dzień zakończenia uznaje się dzień złożenia przez Wykonawcę robót pisemnego zawiadomienia lub zgłoszenia o zakończeniu robót wraz z kompletną dokumentacją odbiorową opisaną w §8 umowy z wykonawcą w ilości 2 kpl. oraz z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie obiektu w ostatecznym terminie do dnia 14.05.2019 r.
 - 4) Inspektor pełnił swoje obowiązki w okresie rękojmi nadzorowanej umowy na roboty budowlane zgodnie z okresem rękojmi ustalonym w umowie z wykonawcą.

§3

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) Prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji określonej w § 1 niniejszej umowy, w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane i przepisów w tym zakresie obowiązujących oraz zapytania z dnia, w zakresie technicznym, terminowym,

- finansowym i sprawozdawczym nad utworzeniem nowej siedziby Domu Kultury na terenie dworca PKP Pleszew Miasto.
- 2) Organizację i koordynację oraz nadzór nad prawidłową realizacją zadania inwestycyjnego.
 - 3) Sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową (w tym projektem budowlanym, STWiORB, pozwoleniem na budowę), harmonogramem robót przyjętym w umowie z Wykonawcą robót, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 4) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w tym sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów na wbudowywane materiały i urządzenia (atestów, świadectw jakości, DTR, itp. dokumentów) , dokonywanie ich oceny na placu budowy przed ich wbudowaniem oraz dopilnowanie kompletowania w/w dokumentów przez Wykonawcę robót na potrzeby sporządzenia dokumentacji odbiorowej przez Wykonawcę robót opisanej w jego umowie na roboty budowlane.
 - 5) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, odbiorach technicznych i częściowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego,
 - 6) Inspektor nadzoru odpowiedzialny jest za terminowe otrzymywanie od Wykonawcy obmiarów robót i rozliczeń rzeczowo – finansowych (obmiary, kosztorysy powykonawcze, kosztorysy obejmujące ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe, protokoły odbioru wykonanych elementów robót) oraz weryfikowanie i zatwierdzanie tych materiałów.
 - 7) Rozliczanie budowy z Wykonawcą robót i rozliczanie budowy z Zamawiającym z uwzględnieniem zapisów umowy na roboty budowlane zawartej pomiędzy Wykonawcą robót, a Zamawiającym.
 - 8) Żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 9) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii rzeczoznawców.
 - 10) Ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy o realizacji robót budowlanych.
 - 11) Inspektor zobowiązany jest do bieżącej kontroli realizacji robót na terenie budowy w całym okresie realizacji robót i całym zakresie realizowanych robót w branży będącej przedmiotem zapytania, co najmniej 3 razy w tygodniu dla prawidłowej realizacji inwestycji. Obecność na placu budowy Inspektor potwierdza wpisem do dziennika budowy lub notatką z narady lub na liście obecności znajdującej się w biurze budowy.
 - 12) Inspektor zobowiązany jest do bieżącego informowania „Zamawiającego” o realizacji robót, w cyklach miesięcznych poprzez złożenie Zamawiającemu pisemnej informacji z uwzględnieniem przyjętego harmonogramu robót ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego oraz finansowego robót w odniesieniu do całości przewidzianych robót z uwzględnieniem formy harmonogramu (nazewnictwo i podział na elementy robót/ działy, poddziały z kosztorysu ofertowego) narastająco od początku realizacji inwestycji.

- 13) Prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej z realizacji robót i dostarczanie do Zamawiającego w odstępach kwartalnych (w razie potrzeby częściej), w ilości niezbędnej, w formie zdjęć cyfrowych. Zdjęcia będą szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym (nośnik CD) lub drogą elektroniczną przekazywane Zamawiającemu.
- 14) Inspektor i Zamawiający zobowiązują się do bezzwłocznego tj. najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych, przekazywania sobie wszelkich informacji i oświadczeń istotnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i zadania inwestycyjnego.
- 15) Organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań, które będą prowadzone w razie potrzeby, ale nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu oraz przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót. W spotkaniach tych powinny uczestniczyć wszystkie strony zaangażowane w realizację zadania inwestycyjnego.
- 16) Udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót.
- 17) Systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów w sposób opisany powyżej z realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z dokumentacją techniczną, dokumentami przetargowymi, przyjętym harmonogramem robót oraz informowanie Zamawiającego o zagrożeniach mających wpływ na terminowe zakończenie robót z proponowaniem programów naprawczych.
- 18) Na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych opinii.
- 19) Udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego.
- 20) Przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych, sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji odbiorowej zgodnie z zapisami umowy pomiędzy Wykonawcą robót a Zamawiającym, stanowiącej dokumenty niezbędne do podpisania końcowego protokołu odbioru przez Inwestora.
- 21) Czynny udział we wszystkich kontrolach jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji zadania inwestycyjnego (w tym udzielanie wyjaśnień).
- 22) W przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego. Zastępstwo będzie skuteczne po akceptacji Zamawiającego proponowanego zastępstwa.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektorowi nadzoru przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Strony uzgadniają dokonanie rozliczenia w oparciu o jedną fakturę częściową i fakturę końcową.
3. Faktura częściowa wystawiona będzie do 30.11.2018r. w wysokości do 40% wartości umowy tj. na kwotę zł brutto na podstawie częściowego odbioru robót.
4. Faktura końcowa wystawiona będzie po zakończeniu przedmiotu umowy na podstawie:
 - a) podpisanego przez strony umowy ostatecznego protokołu odbioru robót bez uwag,

- b) rozliczeniu rzeczowo – finansowym robót,
 - c) uzyskanej przez Wykonawcę robót decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. Termin płatności faktur: do 30 dni od dostarczenia Zamawiającemu.
6. Faktury należy wystawić na: Miasto i Gminę Pleszew, 63-300 Pleszew, Rynek 1, NIP 6080074221.

§ 5

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a/ Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10% ceny umowy,
 - za nieobecność przy odbiorach przedmiotu umowy na każdym etapie w wysokości 250,00 zł brutto za każdy przypadek,
 - za stwierdzone przez Zamawiającego niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych niniejszą umową i brak poprawy w wykonywaniu obowiązków po wezwaniu przez Zamawiającego - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek,
 - za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 250,00 zł brutto / dzień.
 - b/ Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% ceny umowy (nie dotyczy sytuacji z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).
2. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych ustalonych w ust.1 lit. a/ tiret drugie, trzecie i czwarte z zapłaty należnego wynagrodzenia za przedmiot umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego w celu podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania i sprawdzenia kosztorysów na roboty dodatkowe lub zamienne.
3. Za sprawdzanie i nadzorowanie robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.

§7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Inspektora Nadzoru lub rozwiązanie jego firmy,
 - b) Inspektor Nadzoru przerwał pełnienie swojej funkcji i nie realizuje tej funkcji przez okres dwóch tygodni,
 - c) Inspektor Nadzoru bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął pełnienia funkcji inspektora nadzoru i nie pełni jej pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,

- d) jeżeli Inspektor Nadzoru nie pełni swojej funkcji zgodnie z umową, ustawą Prawo budowlane lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - e) Inspektor Nadzoru zawiadomi, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 3. W razie odstąpienia od umowy Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w sytuacji nie spełnienia przez Inspektora Nadzoru deklarowanej dyspozycyjności.
2. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie postanowienia Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor Nadzoru, a pozostałe Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU:

KONTRASYGNATA:

