

„Projekt”

U M O W A

Zawarta w dniu r. w Świątkach, pomiędzy **Gminą Świątki , Świątki 87 , 11-008 Świątki**, NIP 739-34-67-507, zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM” lub „INWESTOREM” reprezentowanym przez:

1. Wójta – Sławomira Kowalczyka

przy kontrasygnacie Skarbnika – Dobrosławy Sztajnborn ,

a zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru” lub „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

1.

o treści następującej:

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu: **„Rozbudowa Przedszkola Samorządowego w Świątkach w celu umożliwienia opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – Projekt Maluch,, .**
2. Nadzór obejmuje pełny zakres nadzoru inwestorskiego nad robotami związanymi z realizacją zadania określonego w §1 ust. 1 w zakresie wszystkich branż.

§ 2

1. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy obejmuje w szczególności:
 - a) zapoznanie się z Programem funkcjonalno-użytkowym zwanym dalej „PFU” sporządzonym dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej dla zadania,
 - b) zapoznanie się z umową Nr ROS.271.2.2016 z dnia 30.05.2016 r. zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz z dokumentacją, która zostanie opracowana na podstawie ww. umowy,
 - c) Sprawdzenie dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektów wykonawczych, itp.) pod kątem jej zgodności z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną, PFU, innymi dokumentami przekazanymi wykonawcy robót budowlanych na etapie jej opracowywania i wniesienie do niej pisemnych uwag,
 - d) Niezwłoczne Informowanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o brakach w dokumentacji projektowej (projektu budowlanego i projektów wykonawczych) stwierdzonych na etapie sprawdzenia jej zgodności z PFU,
 - e) sprawowanie nadzoru nad realizacją robót budowlanych zadania inwestycyjnego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Rozdział 3 art. 25, 26), a w szczególności:
 - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - sprawdzanie poprawności wykonania i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach technicznych budowli, instalacji i urządzeń technicznych, stwierdzanie gotowości do odbioru i udział w czynnościach odbioru

gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania; w ramach tych czynności przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,

- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy, dotyczącego: 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;
 - żądanie 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;
 - uczestnictwo w naradach koordynacyjnych z udziałem zamawiającego i przedstawicielami wykonawcy;
 - powiadomienie Zamawiającego i Wykonawcy o konieczności wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych robót nie objętych dokumentacją projektową, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
 - informowanie pisemne Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach na budowie;
 - zawiadomienie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych o wadach dokumentacji stwierdzonych w trakcie realizacji robót;
 - rozliczanie realizacji umowy na roboty budowlane, w tym potwierdzanie na protokołach odbiorów elementów robót wykonanych w części lub całkowicie zakończonych (z określeniem procentowego stanu zaawansowania wykonania danego elementu wraz z podaniem jego wartości)
 - odebranie od wykonawcy robót i skompletowanie dokumentacji budowlanej powykonawczej oraz pozostałych kompletnych dokumentów odbiorowych (w tym protokoły badań sprawdzeń, certyfikaty, inwentaryzacja itp.) i przekazanie jej Zamawiającemu,
 - przygotowanie materiałów do wniosku i wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektów celem ich złożenia do właściwego organu nadzoru budowlanego, w tym: złożenie oświadczenia na piśmie o prawidłowości wykonanych prac (zgodność z projektem, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz technologią),
 - inspektor nadzoru zobowiązany jest do współpracy z zamawiającym, jednostką projektową i wykonawczą oraz stałego konsultowania i fachowego doradzania na rzecz Zamawiającego na każdym etapie realizacji zadania inwestycyjnego,
 - w ramach niniejszej umowy Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych i odbiorze robót po usunięciu usterek oraz będzie uczestniczył w odbiorze pogwarancyjnym,
 - wykonywanie innych czynności, których nie można było przewidzieć, a związanych z prawidłowym wykonaniem i rozliczeniem finansowym przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych. W tym zakresie jest zobowiązany uzyskać wyraźną pisemną zgodę Zleceniodawcy.

§ 3

1. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za jakość oraz należytą staranność wykonanych w ramach niniejszej umowy usług .
2. Wykonawca najpóźniej następnego dnia po powiadomieniu Wykonawcy o konieczności podjęcia czynności przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub o uzyskaniu decyzji o

pozwoleniu na budowę przedłożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia ostatecznego zakończenia realizacji robót budowlano-montażowych zadania inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych, komisijnego odbioru ich wykonania oraz przekazania ich Inwestorowi (Zamawiającemu), rozliczenia budowy oraz do uzyskania przez Inwestora (Zamawiającego) pozwolenia na użytkowanie obiektów.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do udziału w przeglądach gwarancyjnych i odbiorze pogwarancyjnym po okresie gwarancji wynoszącym **60 miesięcy** licząc od daty *protokolarnego końcowego odbioru robót* stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą robót budowlanych **ROS.271.2.2016** . Udział w przeglądach i odbiorach w okresie gwarancji nie stanowi podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązany jest do dostarczenia Wykonawcy:
 - a) jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projektu budowlanego, projektów wykonawczych, kosztorysów) sporządzonej dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego - niezwłocznie po jej otrzymaniu od Wykonawcy robót budowlanych,
 - b) kopii umowy z dnia 30 maja 2016 roku zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz do bieżącego informowania o zmianach tej umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy informowanie o zmianach wprowadzonych podczas realizacji zadania inwestycyjnego i dostarczenie dla Wykonawcy dokumentacji aktualizującej te zmiany.

§ 6

1. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umowy ze strony Zamawiającego ustanawia się
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umowy ze strony Wykonawcy ustanawia się
3. Kontakt między stronami będzie odbywał się pisemnie, telefonicznie lub drogą elektroniczną. Każde istotne uzgodnienia telefoniczne będą potwierdzane pisemnie.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych brutto (słownie:)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie obciążenia podatkowe związane z niniejszą umową, nie podlega waloryzacji i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu zrealizowania przedmiotu umowy przez cały okres jej trwania.

§ 8

1. Strony ustalają, że za wykonanie umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i opłaty jakie powstaną w związku z wykonaniem umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku wystawionych przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w fakturach/rachunkach.

§ 9

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest on do naprawienia powstałej w ten sposób szkody w pełnej wysokości.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 50 % wartości brutto przedmiotu umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych § 1;
 - 2) w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego od umowy bez ważnego powodu;
 - 3) w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Dopuszcza się potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 10

Przewiduje się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności lub zaistnienia warunków, a mianowicie:

1. zmiany osoby pełniącej nadzór inwestorski w trakcie realizacji, w sytuacjach wyjątkowych, na które wykonawca nie miał wpływu i za uprzednią zgodą Zamawiającego,
2. zmiany terminu zakończenia w przypadku nie dotrzymania terminu realizacji przez Wykonawcę robót projektowych i budowlanych lub na skutek innych wyjątkowych okoliczności, a w szczególności w wypadku zmiany terminu, zakończenia realizacji projektu ,
3. w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Strony polubownie, a w razie niemożności rozstrzygnięcia w powyższy sposób, przed sądem właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA