

Wzór
UMOWA Nr

w dniu2018 r. w Pacynie pomiędzy **Gminą Pacyna**, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna reprezentowaną przez:
Wójta Gminy – Krzysztofa Woźniaka
Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbiety Szymańskiej
zwaną dalej Zleceniodawcą lub Inwestorem ,

a

reprezentowanym przez:

.....

Zwanym dalej Inspektorem Nadzoru,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zmianami).

2. Zleceniodawca zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania **Pełnieniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego** w branżach:

a) konstrukcyjno-budowlanej -

.....
b) instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych -

.....

c) instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych -

.....

3. Zakres działań i czynności inspektorów nadzoru obejmuje nadzór nad prawidłowością przebiegu prac budowlanych **nad zadaniu pn.:** „ *Przebudowa łazienek oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych w budynku Gminy, w którym mieści się Szkoła Podstawowa w Pacynie* ”, w szczególności:

- a). czynny udział w postępowaniu przetargowym dotyczącej realizacji przedmiotowej inwestycji na wniosek Inwestora.
- b). uczestniczenie (doradztwo ze strony technicznej, sprawdzenie zakresu rzeczowo-finansowego złożonych ofert przez wykonawców) przy ocenie i wyborze wykonawcy robót
- c). zorganizowanie i przeprowadzenie procesu przekazania placu budowy w porozumieniu z inwestorem,
- d). organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom,
- e). uczestnictwo na wniosek Inwestora w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji jak i po jej zakończeniu) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym,

- f. obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu robót w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Inwestora lub kierowników robót Wykonawcy. Należy przyjąć minimum 2 pobyty tygodniowo na placu budowy inspektorów poszczególnych branż, których obecność będzie sukcesywnie (pisemnie) potwierdzana przez przedstawiciela Inwestora w dzienniku pobytu nadzoru inwestorskiego.
- g. bieżące reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, podpisaną umową z Wykonawcą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- h. wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej
- i. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - a) sprawdzenie atestów, gwarancji, certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów budowlanych z kryteriami technicznymi określonymi dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami przed ich zastosowaniem,
 - b) uczestniczenie w wykonywaniu pomiaru lub badania, ocena wyników szczegółowych badań materiałów w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,
 - c) zlecenie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
 - d) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad, w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia,
- j. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym, kontrolowanie rozliczeń budowy ponadto:
 - a) weryfikacja zgodności realizowanej inwestycji pod względem ilości, zakresu rzeczowego faktycznie zrealizowanego z zakresem rzeczowym wynikającym z dokumentacji projektowej, kosztorysu powykonawczego (różnicowego),
 - b) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w tym dokumentów wymaganych do odbioru.
 - c) przygotowanie w porozumieniu z Inwestorem i podpisanie końcowego protokołu odbioru robót oraz innych niezbędnych dokumentów,
 - d) w przypadku wypowiedzenia/rozwiązania umowy o roboty budowlane przed wykonaniem jej przedmiotu rozliczenie z Wykonawcą umowy o roboty budowlane,

- e) sporządzanie protokołów konieczności oraz przedstawianie ich do zatwierdzenia Inwestorowi, po uprzednim sprawdzeniu ich wyceny.
 - k. Po ostatecznym dokonaniu odbioru robót budowlanych Inspektor Nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy, ewentualnie książkę obmiaru, które przekazuje inwestorowi.
 - l. Po dokonaniu oceny dokumentacji odbiorowej wyznacza termin odbioru lub termin usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
 - ł. wnioskowanie do Inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej - uzyskania zgody projektanta na te zmiany, uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i dotyczących w nim rozwiązań,
 - m. dbanie o interesy Inwestora oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
 - n. informowanie o okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - o. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
 - p. rozliczenie faktycznie wykonanego przez wykonawcę zakresu rzeczowego robót oraz czynny udział w rozliczeniu finansowym poszczególnych zadań i całości inwestycji współfinansowanej ze środków Mechanizmu Finansowego EOG 2009-2014 w ramach Programu PL04 „Oszczędzanie energii i promowanie odnawialnych źródeł energii projektu pn. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gmin: Wyszogród, Gostynin, Pacyna, Bielsk.” ”
 - r. uczestnictwo na wniosek inwestora w przeglądach gwarancyjnych.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą , to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
4. Bez zgody Zleceniodawcy Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających.

§ 2.

Zadanie inwestycyjne obejmuje:

Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: „Przebudowa łazienek oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych w budynku Gminy, w którym mieści się Szkoła Podstawowa w Pacynie ”

Zakres robót budowlanych obejmuje między innymi:

a) Branża budowlana

- rozebranie ścianek działowych
- demontaż skrzydeł drzwiowych
- wykucie ościeżnic drzwiowych
- rozkucie otworów drzwiowych
- rozebranie posadzek wraz z izolacją
- osadzenie nadproży prefabrykowanych Typu L 19 nad otworami drzwiowymi
- osadzenie ościeżnic drzwiowych
- zamurowanie otworów drzwiowych cegłą pełną ceramiczną na zaprawie cem. – wap.
- wykonanie ścianek działowych z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cem. – wap.
- wykonanie tynków wewnętrznych kat. III na ścianach z cegły
- wykonanie podsypki piaskowej pod posadzki gr. 10 cm.
- ułożenie podkładu z betonu C8/10 gr. 10 cm.
- ułożenie 2x folia izolacyjna
- ułożenie styropianu pod posadzkę gr. 5 cm.
- wykonanie wylewki cementowej gr. 6 cm. zatartej na ostro
- ułożenie płytek ceramicznych na ścianach do wysokości pomieszczenia
- ułożenie płytek podłogowych ceramicznych antypoślizgowych
- montaż skrzydeł drzwiowych o szerokości 90 cm, pokrytych laminatem
- montaż kabinowych ścianek systemowych z laminatu HPL gr. 10 mm.
- montaż sufitu podwieszanego np. ASTRONG
- obudowa płyta karton – gips istniejących i projektowanych przy suficie poziomów wody i co. oraz pionów kanalizacyjnych

b) Branża sanitarna

- przebudowa instalacji wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji do urządzeń sanitarnych
- przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej odbierającej ścieki z urządzeń sanitarnych w węzłach
- przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej odbierającej ścieki z urządzeń w kuchni
- przebudowa instalacji wentylacji
- przebudowa instalacji centralnego ogrzewania

c) Branża elektryczna

- wykonanie nowej instalacji elektrycznej w przebudowanych łazienkach budynku

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają przedmiary robót, projekt budowlany.

§ 3.

Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.

1. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę.
2. Zleceniodawca oświadcza, że osoba upoważniona do reprezentowania go w kontaktach z Inspektorami Nadzoru jest Marek Olba.

§ 4.

Strony umowy ustalają, że nadzór inwestorski rozpocznie się z chwilą rozpoczęcia inwestycji. Termin wykonania robót ustala się na dzień r.

§ 5.

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że osoby wykonujące zlecenie posiadają wymagane prawem uprawnienia do pełnienia tych funkcji. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6.

1. Obowiązki, o których mowa w §1 ust. 3, wykonywane będą poprzez pobyt Inspektora Nadzoru robót budowlanych, odpowiednio do potrzeb wynikających z toku budowy, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu.

2. Wszelkie koszty, w tym związane z dojazdem i przyjazdem na miejsce realizacji umowy oraz koszty materiałów potrzebnych do realizacji zadania ponosi Inspektor Nadzoru.

§ 7.

Inspektor Nadzoru jest zobowiązany sprawować nadzór inwestorski do dnia wykonania wszystkich robót budowlanych, zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę.

§ 8.

1. Całkowite zryczałtowane wynagrodzenie Inspektora Nadzoru za realizację przedmiotu umowy brutto wynosi (słownie:, 00/100), w tym podatek VAT zł.

2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Inspektorowi Nadzoru, po wykonaniu przedmiotu umowy, w ciągu 14 dni od daty po protokołarnym odbiorze końcowym robót przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Inspektora Nadzoru.

§ 9.

O zauważonych przypadkach wykonywania robót budowlanych niezgodnie z projektem Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zawiadomić Zleceniodawcę niezwłocznie po ich wykryciu.

§ 10.

1. Za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na skutek okoliczności leżących po stronie Inspektora Nadzoru, zapłaci on Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia.

2. Inspektor Nadzoru zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 200 zł. za każdy przypadek nieobecności Inspektora Nadzoru na budowie, powodujący nie zrealizowanie obowiązku co najmniej dwóch pobyków w tygodniu (paragraf 6.1 umowy).

§ 11.

Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody wg przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

1. Strony umowy ustalają, że w przypadkach przewidzianych niniejszą umową dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zleceniodawcy .

- a) zmiany ustawowej stawki podatku VAT;
- b) zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty, które nie będą ingerować w przedmiot zamówienia, a ich wprowadzenie będzie niezbędne do należytego wykonania zamówienia.
- c) zmiany terminu ze względu na wydłużenia prac budowlanych.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą i są uzasadnieniem niżej wymienionych okoliczności:

- a) zmiany obowiązujących przepisów prawa;
- b) poprawy wartości lub podniesienie sprawności ukończonych robót budowlanych;
- c) śmierć, choroba, zwolnienie z pracy lub inne okoliczności i zdarzenia losowe dotyczące osób, podmiotów uczestniczących w realizacji zamówienia;
- d) siła wyższa.

§ 13.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.

2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy .

3. Wszystkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14 .

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zleceniodawcy i jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

Zleceniodawca

Inspektor Nadzoru