

Umowa nr IR.272.....2022

zawarta w dniu r. w Pionkach, pomiędzy:

Gminą Miasto Pionki, z siedzibą w Pionkach 26-670 Pionki, ul. Aleja Jana Pawła II 15, NIP: 796 295 87 67 REGON: 670223468, reprezentowaną przez Roberta Kowalczyka - Burmistrza Miasta Pionki,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., NIP:,
reprezentowanym przez

zwanym dalej **Inspektorem** lub **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), na świadczenie usług nadzoru inwestorskiego przy wykonywaniu robót budowlanych objętych zadaniem pn. „ Budowa Lokalnej Strefy Aktywności Rekreacyjno - Edukacyjnej w Pionkach”.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn. „ Budowa Lokalnej Strefy Aktywności Rekreacyjno - Edukacyjnej w Pionkach”.
2. Zakres prac objętych nadzorem inwestorskim określa Umowa zawarta pomiędzy Gminą Miasto Pionki, a Wykonawcą robót.
3. Nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z ustaleniami stron zawartymi w niniejszej umowie.
4. Inspektor Nadzoru działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
5. Obowiązki i uprawnienia inspektora określone zostały w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z póź. zm.).
6. Ponadto do obowiązków Inspektora Nadzoru inwestorskiego należy:
 - 1) stały nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z umową na roboty budowlane polegające na remoncie basenu miejskiego, w tym nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych,
 - 2) dbanie o interesy Zamawiającego przez podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanego zadania,
 - 3) pobyt na terenie budowy oraz w siedzibie Zamawiającego w zależności od rzeczywistych potrzeb oraz stawianie się na budowie lub w siedzibie Zamawiającego na każdorazowe wezwanie Zamawiającego,
 - 4) przekazywanie na wniosek Zamawiającego informacji o bieżącym postępie prac oraz sprawdzanie otrzymanej od wykonawcy robót za pośrednictwem poczty elektronicznej informacji o stanie zaawansowania inwestycji (%) i zgłaszanie ewentualnych uwag w tym zakresie,
 - 5) w przypadku, gdy wykonawca robót będzie prowadził dziennik budowy (roboczy) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla

właściwego wykonania robót; w czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy,

6) dyspozycyjność, w tym również obejmująca kontakt telefoniczny,

7) zapewnienie ciągłości nadzoru bez względu na urlop wypoczynkowy, chorobę i inne okoliczności losowe dotyczące osoby sprawującej nadzór inwestorski,

8) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi normami i przepisami,

9) kontrola jakości wykonanych robót, w tym robót ulegających zakryciu, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, specyfikacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej,

10) kontrola ochrony reperów oraz słupków granicznych geodezyjnych punktów pomiarowych osnowy geodezyjnej w czasie realizacji inwestycji,

11) uczestniczenie w pomiarach i w badaniach przeprowadzanych przez Wykonawcę,

12) zgłaszanie projektantowi i Zamawiającemu zastrzeżeń do projektu sygnalizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym,

13) zajęcie stanowiska w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do pierwotnie przyjętych, wnioskowanych przez Wykonawcę oraz niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o zajętym stanowisku względem podjętych działań,

14) sporządzanie przy udziale wykonawcy robót budowlanych protokołów konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych lub zaniechanych oraz niezwłoczne przekazywanie ich do Zamawiającego celem zatwierdzenia,

15) kontrolowanie rozliczeń finansowych budowy, w tym sprawdzanie faktur wykonawcy robót budowlanych, dokumentów załączonych do rozliczenia robót,

16) przekazywanie na wezwanie Zamawiającego informacji o stanie zaawansowania rzeczowego i finansowego niezbędnych do sprawozdań przy realizacji robót z programów z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

17) sprawdzanie i ewentualna korekta ilości i cen wszystkich kosztorysów robót dodatkowych i zamiennych, sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót,

18) udział w odbiorze końcowym inwestycji, a także odbiór ostateczny inwestycji (po upływie gwarancji jakości i rękojmi za wady)

19) w ramach czynności wymienionych w pkt. 18 i 17 Inspektor Nadzoru sprawujący nadzór zobowiązuje się do:

a) stwierdzenia gotowości do odbioru

b) przygotowanie rozliczenia końcowego zadania zgodnie z wymogami Zamawiającego,

c) przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,

d) dokonanie odbioru ostatecznego po upływie gwarancji, ustalonego w umowie z wykonawcą robót budowlanych.

20) Nadzorowanie usuwania ewentualnych wad i niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze oraz w ramach gwarancji jakości i rękojmi za wady.

21) Udzielania na żądanie Inwestora informacji o stanie realizacji robót.

- 22) Potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Inwestora kontrolowania rozliczeń budowy oraz umów Wykonawcy z Podwykonawcami, jeżeli takowe zostaną zawarte.
- 23) Uczestnictwa w uzgodnieniach i naradach z wykonawcą robót i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego.
- 24) Obecności na budowie nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu od chwili rozpoczęcia nadzorowanych robót, w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na każde żądanie Zamawiającego bądź Wykonawcy robót a także w sytuacjach, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych.
- 25) Nadzorowania prac niewyszczególnionych w Umowie, nieprzewidzianych, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót).
- 26) Zapoznania się i opiniowania umów Wykonawcy robót z podwykonawcami jeżeli takowe zostaną zawarte.
- 27) Kontrolowania rozliczeń finansowych budowy, w tym sprawdzanie faktur Wykonawcy robót budowlanych oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót.

§2

1. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego ustala się od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia zakończenia robót budowlanych związanych z remontem basenu miejskiego (określonego w umowie na roboty budowane na okres 10 tygodni) i do odbioru końcowego robót (spisania protokołu odbioru robót), a w przypadku braku odbioru końcowego do czasu rozliczenia wykonanych robót oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady – udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych na okres 6 lat.
2. Zmiany terminu zakończenia robót nie będą powodowały zmiany wynagrodzenia za pełnienie nadzoru.

§3

1. Za sprawowanie nadzoru inwestorskiego będącego przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie przyjętej oferty, w wysokości brutto: zł (słownie: złotych)
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie: fakturą końcową – wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego nadzorowanej inwestycji i rozliczeniu końcowym umowy na roboty budowlane w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót przedmiotu umowy.
5. Fakturę Wykonawca wystawi na następujące dane: Gmina Miasto Pionki, ul. Aleja Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki, NIP: 796 295 87 67
6. Faktura wystawiona nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie, nie rodzi obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie zapłacone zostanie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w ciągu 30 dni po dostarczeniu Zamawiającemu faktury VAT, przy czym za datę zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wykonawcy.

§4

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową na roboty budowlane pn.: „Budowa Lokalnej Strefy Aktywności Rekreacyjno - Edukacyjnej w Pionkach”. (w tym m in. dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, SWZ itp.), dostępnymi na stronie BIP Urzędu Miasta Pionki oraz, że zobowiązuje się do sprawowania nadzoru nad robotami budowlanymi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w dokumentacji przetargowej i umowie z wykonawcą.
2. Niezwłocznie po zawarciu umowy Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) Dostarczyć Wykonawcy kserokopię umowy z wykonawcą robót budowlanych.
 - 2) Dostarczyć komplet dokumentacji projektowej dotyczącej nadzorowanych robót oraz kopię pozwolenia na budowę.

§5

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego na przedmiotowym zadaniu:
- - posiadający uprawnienia budowlane – branża konstrukcyjno - budowlana nr z dnia
3. Zmiana przez Wykonawcę osoby wyznaczonej do pełnienia nadzoru inwestorskiego wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby zlecony nadzór inwestorski wykonany został zgodnie z dokumentacją projektową obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób wyznaczonych przez niego do pełnienia nadzoru inwestorskiego, jak za własne działania i zaniechania.

§ 6

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W szczególności Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za niepodjęcie stosownych czynności nadzorczych wobec wykonawcy robót budowlanych w przypadku opóźnień w realizacji przez wykonawcę robót budowlanych lub wadliwego wykonywania robót.

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę po dwukrotnym pisemnym upomnieniu przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający poinformuje na piśmie Wykonawcę o stwierdzonym fakcie niewłaściwego pełnienia nadzoru i naliczaniu kary.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 7 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia w wysokości ustawowej.

4. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w 3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy kodeks cywilny oraz ustawy prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a wobec braku porozumienia przez sąd właściwy dla Siedziby Zamawiającego.

§ 10

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy

.....
Zamawiający:

.....
Wykonawca: