

Umowa nr IR.272.....2023

zawarta w dniu r. w Pionkach, pomiędzy:

Gminą Miasta 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), na świadczenie usług nadzoru inwestorskiego w zakresie instalacji sanitarnych nad zadaniem pn. „Budowa drogi gminnej – Aleja Jagiellońska w Pionkach od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Chemiczną.”

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki sprawowania nadzoru inwestorskiego w zakresie instalacji sanitarnych, nad zadaniem pn. „Budowa drogi gminnej – Aleja Jagiellońska w Pionkach od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Chemiczną.”
2. Zakres prac objętych nadzorem inwestorskim określa Umowa zawarta pomiędzy Gminą Miasta Pionki, a Wykonawcą robót, tj. firmą Marcbud Marek Baran, Zalesie 1C, 26-670 Pionki.
3. Nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 2351 z późn. 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 zajętych stanowiskach 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) pisemnego stwierdzenia gotowości do odbioru (oświadczenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, że przedmiot umowy został wykonany w całości i zgodnie z warunkami umowy, ewentualnych aneksów do umowy oraz wszelką dokumentacją techniczną i projektową oraz wszelkimi pisemnymi uzgodnieniami pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w ramach realizacji zadania a Wykonawca skompletował i przedstawił

Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kompletną dokumentację dotyczącą realizacji zadania.)
Wówczas Zamawiający może przystąpić do odbioru końcowego.

- b) przygotowania 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 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 zgodnie z umową.

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..... 00/100 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 Miasta 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 drogi gminnej – Aleja Jagiellońska w Pionkach od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Chemiczną.” dostępnymi na stronie 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 Inspektorowi kserokopię umowy z wykonawcą robót budowlanych.

2) Dostarczyć Inspektorowi 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 sanitarna nr z dnia r.

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, oprócz sytuacji wynikających wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

2) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,

3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje jego wykonywania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

5) jeżeli pomimo, uprzednich 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Wykonawca nie wykonuje, innych niż wskazane w pkt 4), obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty.

2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia w terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez stronę odstępującą od Umowy informacji uzasadniającej odstąpienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.

4. W przypadkach podanych w ust. 1 Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane

§ 8

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Inspektorowi następujących kar umownych:

1) w wysokości 300 złotych, za każdy przypadek nie przybycia Wykonawcy w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy nadzorowanych robót na teren objętych tymi robotami lub braku udziału Wykonawcy w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, braku uczestnictwa Wykonawcy w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,

2) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową),

3) w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.

2. Kary umowne wskazane w §8 pkt od 1 do 3 mogą być naliczane niezależnie i podlegają kumulacji.

3. Suma kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt 1 -3 nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto Inspektora określonego w § 3 ust. 1.

4. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności 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

.....

Inspektor Nadzoru