

UMOWA Nr/2019

Zawarta w dniuw Osiecku pomiędzy **Gminą Osieck z siedzibą w Osiecku (08-445) przy ul. Rynek 1** zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Osieck – Karolinę Zowczak,
przy Kontrasygnacie Z-cy **Skarbnika Gminy –Justyny [Kamaszewskiej,**

a

firmąNIP: REGON:

.....

reprezentowaną przez:

Pana - Właściciela
zwanego dalej „Inspektorem”,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Inspektor zobowiązuje się do pełnienia czynności **kompleksowego nadzoru inwestorskiego** nad robotami związanymi z realizacją inwestycji: **wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie istniejącego budynku przedszkola w miejscowości Sobienki w Gminie Osieck na potrzeby żłobka.**
2. Zamówienie obejmuje kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad prowadzonymi pracami budowlanymi i remontowymi.
3. **Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego**, nad którym Wykonawca będzie pełnił obowiązki nadzoru inwestorskiego obejmuje:
 - wykonanie rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku przedszkola publicznego w miejscowości Sobienki o cztery dodatkowe oddziały żłobkowo- przedszkolne.
4. Inwestycja nad którą będzie pełniony nadzór inwestorski obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową i rozbudową budynku, zgodnie z opracowanym projektem oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
5. Całość robót objęta nadzorem składa się z wykonania:
Główne roboty do wykonania będą polegać min. na:
Prace budowlane:
stary budynek:
 - wyburzenie jednej ściany działowej i dwóch nośnych,
 - wykonanie w ich miejscu warstw posadzkowych,
 - demontaż urządzeń w zmywalni,
 - montaż pieca i instalacji c.o.nowy budynek:
 - prace ziemne - wykopy pod fundamenty, wykonanie fundamentów wraz z izolacją przeciwwodną i termiczną, montaż podposadzkowych instalacji wod-kan i gaz
 - prace murarskie - wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych konstrukcyjnych, wylanie spodnich warstw posadzkowych, wykonanie elementów żelbetowych (słupy, trzpienie, strop, nadproża, wieńce)
 - montaż stolarki zewnętrznej
 - montaż więźby dachowej
 - montaż centrali wentylacyjnych
 - prace dekarские i dociepleniowe dachu, wykonanie sufitów podwieszanych
 - prace dociepleniowe ścian zewnętrznych
 - prace murarskie - ściany wewnętrzne

- prace montażowe instalacji elektrycznych
- prace wykończeniowe - posadzki, tynki, okładziny ścienne
- montaż natynkowych instalacji i urządzeń c.o., wod-kan, wentylacja, elektryka
- montaż urządzeń technologicznych
- prace terenowe - utwardzenie dojeżdż do nieruchomości, wykonanie wykończenia schodów zewnętrznych, wykonanie oświetlenia terenu
- uporządkowanie terenu inwestycji

6. **Szczegółowy opis robót został** ujęty w Dokumentacji projektowej, która będzie udostępniona na czas budowy.

- Projekt rozbudowy i przebudowy budynku przedszkola o dodatkowe oddziały przedszkolne i żłobkowe (I i II etap inwestycji),
- projekt instalacji zewnętrznych i wewnętrznych wod.-kan, c.o., wentylacji i gazowych;
- przedmiar robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót. Zamawiający informuje, że przedmiotem zamówienia z załączonej dokumentacji projektowej jest wykonanie I i II etapu przedmiotowej inwestycji.

Zakres rzeczowy umowy obejmuje – do obowiązków Inspektora Nadzoru będzie należało:

- 1) Reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizowania z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami, dokumentacją budowlaną - wykonawczą oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych, nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 3) Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, uczestniczenie w czynnościach odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazanie do użytkowania;
- 4) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad robót budowlanych;
- 5) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót;
- 6) Sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem kompletności i treści merytorycznej;
- 7) Udział we wprowadzeniu wykonawców na budowę i odbiorach;
- 8) Dokonywanie wpisów w dzienniku budowy, kontrola dziennika budowy;
- 9) Sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych;
- 10) Sprawdzanie czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie atesty, certyfikaty i gwarancje, odbiór tych dokumentów podczas odbioru końcowego robót;
- 11) Wizytowanie prowadzonej budowy w częstotliwości gwarantującej prawidłową ich kontrolę nie rzadziej jednak niż raz na dwa tygodnie, w tym bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu. W razie konieczności wizyty mają być potwierdzone wpisami do dziennika budowy;
- 12) Kontrola poprawności wykonania robót pod kątem zgodności z przekazaną dokumentacją projektową i umową zawartą na ich wykonanie;
- 13) Każdorazowe, niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich trudności i problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac, w tym w szczególności wszystkich przerw i opóźnień w wykonywaniu prac, trwających powyżej 3 dni. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określony został w projekcie budowlanym oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;
- 14) Weryfikacja i zatwierdzanie harmonogramów robót, a także projektów organizacji ruchu i robót, opracowanych przez Wykonawcę;
- 15) Organizowanie narad technicznych w sprawie prowadzonych robót z udziałem Zamawiającego i wszystkich niezbędnych stron oraz sporządzanie protokołów z narad;
- 16) Opiniowanie wniosków na roboty dodatkowe i zamienne wraz ze sprawdzaniem stosownych kosztorysów;

- 17) Opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym zmiany materiałów, urządzeń, i technologii;
 - 18) W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika usterek w okresie gwarancyjnym, Wykonawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego udziału w przeglądzie oraz nadzór nad prawidłowością usunięcia usterek;
 - 19) Nadzór inwestorski stanowiący przedmiot zamówienia Wykonawca będzie wykonywał od dnia podpisania umowy do dnia odbioru ostatecznego, który obejmuje uczestniczenie w przeglądach i odbiorach wynikających z okresu gwarancji;
 - 20) Termin realizacji zamówienia związanego z nadzorem, czyli zakończenie robót budowlanych wraz z osiągnięciem gotowości do odbioru końcowego przypada na dzień max. do **30 listopada 2019r.**
7. Wartość kosztorysowa nadzorowanych robót wynosi 2 690 283 zł brutto (słownie: dwa miliony sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście osiemdziesiąt trzy złote

§ 2

1. Terminem realizacji przedmiotu umowy jest rzeczywisty okres wykonania inwestycji będącej przedmiotem nadzoru budowlanego wraz z okresem usunięcia usterek, włącznie z udziałem w odbiorze pousterkowym i gwarancyjnym.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego inwestycji.
3. Nadzór inwestorski w imieniu Zleceniobiorcy pełnić będzie

§ 3

Strony ustalają, że zakres rzeczowy pełnienia nadzoru inwestorskiego polegał będzie na wykonywaniu przez Inspektora wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru inwestorskiego na mocy przepisów art. 25 z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz kontrola i akceptacja rozliczeń rzeczowo-finansowych przedkładanych przez wykonawcę inwestycji.

§ 4

Inspektor Nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy robót budowlanych w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy zawartej z Wykonawcą.

§ 5

1. Inspektor zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją zadania inwestycyjnego oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich pracach budowlano – instalacyjnych inwestycji określonych w § 1 umowy.
2. Inspektor zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. Inspektor jest zobowiązany niezwłocznie do informowania Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią umowy o roboty budowlane i obowiązującymi przepisami wykonywania przedmiotu umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą.
4. Inspektorowi nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić za wykonanie czynności nadzoru inwestorskiego wynagrodzenie umowne zgodnie z przedstawioną ofertą.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wynosi:
- brutto zł (słownie:)
3. Zapłata należności za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia przez Inspektora faktury.

§ 7

Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Inspektorem celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnić wszystkie potrzebne dokumenty.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących przypadkach i wysokościach:
 - A. Inspektor zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego określonego w §6 pkt.2 za każdy dzień zwłoki.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Inspektora w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w §6 pkt.2 (przed naliczeniem podatku VAT).
 - B. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zamawiający w przypadku nie wywiązania się Inspektora z umowy może odstąpić od niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, a nadto bez konsekwencji wynikających z całokształtu brzmienia paragrafu 8 tejże umowy.
2. Zamawiający w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe, z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienie treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający

Inspektor