

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

firmaNIP: 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: **„Remont budynku byłego GS z przeznaczeniem na potrzeby biblioteki i miejsca spotkań dla mieszkańców Gminy Osieck”**
2. Przedmiotem umowy **jest usługa związana z pełnieniem nadzoru inwestorskiego** nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **„Remont budynku byłego GS z przeznaczeniem na potrzeby biblioteki i miejsca spotkań dla mieszkańców Gminy Osieck”**
3. Zamówienie obejmuje kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej i elektrycznej nad prowadzonymi pracami budowlanymi i remontowymi.
4. **Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego**, nad którym Wykonawca będzie pełnił obowiązki nadzoru inwestorskiego obejmuje:
 - wykonanie remontu i przebudowy istniejącego budynku w Osiecku, przy ul. Rynek 6, w którym obecnie mieści się Biblioteka Gminna, oddział pocztowy oraz niewykorzystane pomieszczenia po byłej Gminnej Spółdzielni w Osiecku.
5. Inwestycja nad którą będzie pełniony nadzór inwestorski obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową i remontem budynku, zgodnie z opracowanym projektem oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
6. Całość robót składa się z wykonania:
 - przebudowy i remontu pomieszczeń budynku z wyłączeniem oddziału pocztowego. Ta część zamówienia współfinansowana ze środków PROW na lata 2014-2020 w ramach poddziałania 19.2 „Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność”
 - wykonania przebudowy i remontu pomieszczenia oddziału pocztowego
 - przeprowadzenie prac wykończeniowych
 - pobudowanie tarasu zewnętrznego wraz ze schodami
 - docieplenie i elewacja zewnętrzna budynku
 - przebudowa instalacji elektrycznej
 - budowa instalacji co i cuw
 - wyburzenie klatki schodowej i budowa nowej
 - budowa stropu.

7. Roboty budowlane będą rozplanowane w taki sposób aby ograniczyć do minimum czas na jaki będzie należało zamknąć placówkę pocztową oraz Bibliotekę. Wskazane jest rozpoczęcie robót od strony Biblioteki.
8. **Szczegółowy opis robót został** ujęty w Dokumentacji projektowej, która będzie udostępniona na czas budowy.
 - Projekt przebudowy remontu oraz docieplenia budynku usługowego oraz budowa tarasu
 - projekt instalacji przebudowy remontu oraz docieplenia budynku usługowego oraz budowa tarasu;
 - przedmiar robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
9. **Zakres rzeczowy zamówienia publicznego obejmuje:**
 - 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 zamiennie 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 września 2019r.**
10. Wartość kosztorysowa nadzorowanych robót wynosi 560 000,00 zł netto (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych)

§ 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