

Znak sprawy: **IR.271.1.2.2018**

Umowa nr IR.....2018

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Ścinawie

pomiędzy:

**Gminą Ścinawa, ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa**

REGON 390647564, NIP: 692-22-61-396

Reprezentowaną przez

**Pana Krystiana Kosztyle - Burmistrza Ścinawy**

**przy kontrasygnacie Skarbnika miasta i gminy Pani Marzeny Dawedowskiej**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

zwanym dalej "**Wykonawcą**" o następującej treści:

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy o wartości szacunkowej poniżej 30 000,00 euro dot. pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane przy realizacji zadania pn.: **„Zaadaptowanie zabytkowego pałacyku w Ścinawie z przeznaczeniem na centrum pracy twórczej z funkcją schroniska młodzieżowego”**

#### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązek pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. **„Zaadaptowanie zabytkowego pałacyku w Ścinawie z przeznaczeniem na centrum pracy twórczej z funkcją schroniska młodzieżowego”**, zwanego w dalszej części umowy zadaniem głównym.

2. Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem nadzoru określa dokumentacja projektowa zadania głównego oraz Umowa zawarta z Wykonawcą zadania głównego.

#### § 2.

Wykonawca oświadcza, że inspektor nadzoru przyjmujący obowiązki określone w §1 ust. 1 niniejszej umowy dysponuje osobami posiadającymi następujące uprawnienia budowlane do wykonania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności:

- a) ..... – **branża konstrukcyjno- budowlana**, uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej,
- b) ..... – **branża sanitarna**, uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
- c) ..... – **branża elektryczna**, uprawnienia nr ..... do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- d) ..... – **branża drogowa**, uprawnienia nr ..... do kierowania bez ograniczeń w specjalności drogowej.

### § 3.

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U.2013.1409 ze zm.) związany z nadzorem nad prawidłowym przebiegiem prac projektowych i robót budowlanych realizowanego zadania głównego, w szczególności:

- 1.1 Bieżąca kontrola zgodności wykonania robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową w zakresie wszystkich branż, pozwoleniami, przepisami prawa, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz koordynacja robót poszczególnych branż.
- 1.2 Prowadzenie dokumentacji budowy w czasie całego okresu realizacji prac (kompletowanie dokumentacji, zdjęcia, filmy, slajdy), w tym:
  - a. Sporządzanie protokołów rad budowy;
  - b. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
  - c. Sporządzanie protokołów robót zanikających lub ulegających zakryciu, robót zamiennych;
  - d. Sporządzanie protokołów konieczności;
  - e. Kontrola prawidłowości dokonywanych wpisów w dokumentacji budowy pod względem właściwego procesu budowlanego.
- 1.3 Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięgnięcie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, a także w określonych sytuacjach wprowadzanie robót zamiennych za zgodą Zamawiającego (opracowywanie protokołów konieczności wykonania tych robót)

oraz informowanie Zamawiającego, z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania inwestycji.

- 1.4 Kontrola finansowa realizacji inwestycji, w tym kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji, a także sporządzenie rozliczenia końcowego z realizowanego zadania.
- 1.5 Kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania.
- 1.6 Kontrola wypełniania przez Wykonawcę obowiązku prowadzenia rozliczania budowy w systemie elektronicznym dostarczonym przez Zamawiającego.
- 1.7 Potwierdzenie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą zadania głównego (robót budowlanych).
- 1.8 Składanie raportów o stanie zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach w realizacji budowy, po każdej wizycie na placu budowy oraz dodatkowo na żądanie Zamawiającego, a także zawiadamianie Zamawiającego w terminie niezwłocznym o odstępstwach od umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą zadania głównego (robót budowlanych). Wykonawca ponadto sporządzi raport końcowy opracowany w oparciu o raporty cząstkowe z przebiegu realizacji budowy. Raport końcowy będzie stanowił podstawę wystawienia końcowej faktury VAT w wysokości nie mniejszej, niż 30% wynagrodzenia umownego.
- 1.9 Egzekwowanie od Wykonawcy zadania głównego i sprawdzanie aprobat technicznych, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, wyników prób badań itp. (zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych – Dz.U.2014.883 ze zm.) i aktualnie obowiązującymi rozporządzeniami przed wbudowaniem materiału i zamontowaniem urządzenia.
- 1.10 Uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń oraz zlecenie Wykonawcy zadania głównego wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do ich jakości lub wymaganej ilości, a także żądanie od Wykonawcy zadania głównego zastąpienia lub poprawienia pozycji niespełniających warunków Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, nawet po ich zainstalowaniu.
- 1.11 Organizowanie i udział w spotkaniach w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji wraz ze wszystkimi uczestnikami realizacji zadania głównego, przy współudziale przedstawiciela Zamawiającego, w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych omówienia postępu robót i ich jakości, zaangażowanego potencjału siły

robotce i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa, orzeczeń i uzgodnień właściwych organów co najmniej jeden raz w tygodniu.

- 1.12 Sprawdzenie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę zadania głównego, niezbędnych do złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie.
- 1.13 Przygotowanie oraz przedłożenie Zamawiającemu, w terminie 15 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, raportu końcowego z realizacji zadania głównego.
- 1.14 Uczestnictwo i nadzór w procedurze kontroli zaawansowania prac, w przeglądach przedodbiorowych, odbiorach oraz przeglądach gwarancyjnych, a także uczestniczenie w próbach, rozruchach i odbiorach technicznych urządzeń technicznych, instalacji i przewodów na warunkach i zasadach wskazanych w umowie na realizację zadania głównego.
- 1.15 Inspektor nadzoru (inspektorzy poszczególnych branż) powinien (powinni) nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru, zależnie od potrzeb Wykonawcy zadania głównego i Zamawiającego – minimum 2 razy w tygodniu, a w przypadkach konieczności również na wezwanie telefoniczne poza ww. ustaleniami.
- 1.16 Do zadań inspektora nadzoru należy również wykonanie innych czynności i zadań niewymienionych w niniejszym zakresie, które okażą się konieczne dla realizacji inwestycji.
- 1.17 Inspektor nadzoru ma ponadto obowiązek:
  - a) sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - b) żądania dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
  - c) wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością i wiedzą techniczną, a w szczególności, gdy realizuje roboty niezgodnie z projektem budowlanym lub pozwoleniem na budowę.
- 1.18 Obsługa inwestycji w okresie gwarancyjnym (1 raz w każdym roku obowiązywania gwarancji) polegająca m.in. na:

- a) czynnym udziale wszystkich uczestników procesu budowlanego reprezentujących Wykonawcę w procedurze przeglądów gwarancyjnych przedmiotu inwestycji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
- b) sporządzaniu stosownych protokołów z przeglądu gwarancyjnego – identyfikujących: termin przeglądu, skład osobowy uczestników przeglądu, dokonane czynności kontrolne, zidentyfikowane wady przedmiotu inwestycji, zalecane sposoby i terminy usunięcia zidentyfikowanych wad oraz inne ustalenia dokonane przez uczestników przeglądu,
- c) sprawdzeniu stanu realizacji zaleceń pokontrolnych przeglądu gwarancyjnego – potwierdzonych każdorazowo stosownym protokołem – zakończonym odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego, w tym dotyczącymi sfery karno- odszkodowawczej z tytułu roszczeń gwarancyjnych.

#### § 4.

W granicach posiadanego umocowania niniejszą umową Wykonawca jest przedstawicielem Zamawiającego przy realizowanym zadaniu pn.: „Zaadaptowanie zabytkowego pałacyku w Ścinawie z przeznaczeniem na centrum pracy twórczej z funkcją schroniska młodzieżowego”. Wykonawca pełniący funkcję Inspektora nadzoru działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

#### § 5.

Wykonawca pełnić będzie obowiązki inspektora nadzoru w okresie od **1 marca 2018 r.** do **30 czerwca 2018 r.** z uwzględnieniem ewentualnych zmian w zakresie terminów zakończenia robót budowlanych, a następnie w okresie udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości, tj. 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.

#### § 6.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy w wysokości .....zł netto plus podatek VAT w wysokości ..... zł, co stanowi łącznie **kwotę brutto .....** zł (*słownie: ..... złotych*).
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będą sprawozdania z realizacji nadzoru inwestorskiego. Wykonawca wystawia faktury w okresach miesięcznych do łącznej wysokości kwoty określonej w ust. 1.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu poprawnej pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym faktury VAT wraz z kompletnym sprawozdaniem.



4. Należność za usługi wykonane przez Wykonawcę będą uiszczane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

## § 7.

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Wykonawca nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania skierowanego do niego przez Zamawiającego,
    - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
    - c) w przypadku gdy Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością, w szczególności gdy realizuje prace objęte umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego lub realizuje je nieterminowo.
  - 1.2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania – w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może być dokonane w terminie do 31 grudnia 2018 roku.

## § 8.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:



- 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym,
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kwot wynikających z naliczonych kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

#### **§ 9.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10.**

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym przepisy:
  1. Kodeksu Cywilnego
  2. Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
  3. Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.

#### **§ 11.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**