

Projekt UMOWA NR
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu w Rzezawie, pomiędzy:

Gminą Rzezawa, ul. Długa 21, 32-765 Rzezawa, REGON 851660660, NIP 868-10-21-294 reprezentowaną przez: Pana Mariusza Paleja – Wójta Gminy, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Marii Janus, zwaną dalej Zleceniodawcą,

a

....., zwanym w dalszej treści umowy Zleceniobiorcą.

Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U.2015.2164 z dnia 2015.12.22) - bez stosowania jej przepisów - strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót nad realizacją robót budowlanych pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku usług publicznych z przeznaczeniem na usługi rehabilitacji wraz z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, wodociągowo - kanalizacyjną) i infrastrukturą towarzyszącą tj. instalacją oświetlenia zewnętrznego, zewnętrzną instalacją kanalizacji opadowej, przebudową sieci wodociągowej polegającej na budowie hydrantu nadziemnego i przebudową przyłącza gazowego, likwidacją istniejącego utwardzenia terenu, utwardzeniem dojścia i dojazdu oraz budową dziesięciu miejsc postojowych na działce nr 565/2 w miejscowości Rzezawa” w ramach projektu PFRON pn. „Dofinansowanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dotyczących obiektów służących rehabilitacji, w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych z wyjątkiem rozbiórki tych obiektów”.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi wynikającymi z decyzji pozwolenia na budowę, przedmiaru, kosztorysu inwestorskiego i dokumentacji projektowej oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego i umowy z wykonawcą robót budowlanych.
3. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - 1) Reprezentowanie Zleceniodawcy na terenie robót przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z decyzją pozwolenia na budowę i kosztorysem oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) Udział, weryfikacja kosztorysów i innych dokumentacji technicznych;
 - 3) Udział w pracach komisji przetargowej,

- 4) Zatwierdzaniu kosztorysu powykonawczego, zatwierdzanie faktur,
 - 5) Sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 6) Sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych itp.;
 - 7) Udział w odbiorach: częściowych, końcowym i gwarancyjnym;
 - 8) Informowanie Zleceniodawcy o postępach robót i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji;
 - 9) Nadzór i kontrola nad prawidłowością wykonywania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę;
 - 10) Wydawania poleceń w zakresie usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych;
 - 11) Żądania od wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
 - 12) Informowanie Zleceniodawcy o wszystkich zmianach zachodzących w trakcie realizacji inwestycji, bez uprzedniej zgody Zleceniodawcy Inspektor nie może podjąć żadnych działań związanych z dalszą realizacją inwestycji;
 - 13) Informowania na bieżąco Zleceniodawcy o swoich czynnościach związanych z nadzorowaniem inwestycją;
 - 14) Uczestnictwo w procedurze uzyskiwania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie;
 - 15) Wykonanie innych obowiązków zleconych przez Zleceniodawcę a dotyczących nadzorowanej inwestycji.
4. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dokumentacja opisana w ust. 2 ww. umowy, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Zleceniodawcy.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla całego procesu inwestycyjnego pełnić będą:
 - 1) - Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno - budowlanej legitymujący się uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
 - 2) - Inspektor nadzoru branży sanitarnej legitymujący się uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez

ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,

- 3) - Inspektor nadzoru branży elektrycznej legitymujący się uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

2. Zleceniobiorca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, będą wykonywać osoby wymienione w ust. 1. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

§ 3

1. Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie wykonywał od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych do dnia faktycznego zakończenia robót, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1.
2. Terminy robót budowlanych będą wykonywane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym przedstawionym przez Wykonawcę robót i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
3. Ostateczny termin realizacji robót z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i rozliczeniem finansowym wymienionych w ust. 1 planowany jest na dzień 30.10.2017 r.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie w okresie wykonywania inwestycji będącej przedmiotem nadzoru inwestorskiego oraz usunięcia usterek, włącznie z udziałem w odbiorze po usterkowym i gwarancyjnym.
5. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie z udziałem w odbiorze gwarancyjnym.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto, w tym podatek VAT ...%, co daje kwotę zł brutto (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionego rachunku Zleceniobiorcy, przelewem na konto bankowe wskazane w rachunku.

3. Wynagrodzenie może być płacone w częściach w zależności od stanu zaawansowania robót budowlanych prowadzonych przez Wykonawcę wg harmonogramu rzeczowo finansowego Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionego rachunku Zleceniobiorcy oraz na podstawie protokołu odbioru robót częściowych wg harmonogramu rzeczowo - finansowego.

§ 5

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy.
 - 2) Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy,
 - 3) Za nienależyte wykonaną pracę Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Zleceniobiorca ponosić będzie względem Zleceniodawcy odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zleceniodawca może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 6

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zleceniodawcy.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarz dla Zleceniodawcy oraz 1 egzemplarz dla Zleceniobiorcy.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

.....

.....