## UMOWA NR …./2018/BD

***~WZÓR~***

zawarta w dniu ……….2018 r. w Elblągu pomiędzy:

**Gminą Elbląg** mającą siedzibę ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg, NIP 578-310-52-54 zwaną
w treści umowy **„Zamawiającym”,** reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Elbląg - Panią mgr inż. Genowefę Kwoczek**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani mgr Wioletty Kotkowskiej**

a

**…………………………………………………………………………………………………..** z siedzibą ……………………….……, NIP ………………, REGON ……………….. zwanym w treści umowy „**Inspektorem**”

na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Inspektor przyjmuje obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa gminnego budynku wielofunkcyjnego mieszczącego świetlicę wiejską, siedzibę klubu sportowego oraz garaż Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Lisów, gmina Elbląg”.
2. Wspólny słownik zamówień CPV:71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego.

# **§ 2**

1. Przedmiot umowy należy wykonać w okresie realizacji budowy i w okresie gwarancji.
2. Za termin początkowy uznaje się dzień, w którym nastąpi zawarcie umowy z wykonawcą robót budowlanych.
3. Za termin końcowy realizacji budowy uznaje się dzień, w którym Zamawiający uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie.
4. Okres gwarancji przyjmuje się równy okresowi gwarancji wykonawcy robót budowlanych (maksymalnie 5 lat).

**§ 3**

1. Inspektor pełniąc czynności inspektora nadzoru działa na rzecz Zamawiającego zgodnie
z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017r., poz. 1332
z późn. zm.) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności określonych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla starannego wykonania umów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanych obowiązków.
3. Inspektor zobowiązany jest wykonywać obowiązki przewidziane niniejszą umową zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Inspektor oświadcza, że dysponuje osobami, które posiadają kwalifikacje zawodowe niezbędne do wykonywania praw i obowiązków nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich specjalności dla zadania inwestycyjnego tj. uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane oraz aktualne wpisy na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Wykonawca do sprawowania nadzoru inwestorskiego w poszczególnych specjalnościach ustanawia:
	1. Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie –…………………............….. posiadający uprawnienia budowlane Nr ………………. i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. …………..
	2. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie – …………………….. posiadający uprawnienia budowlane Nr……………… i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid. ………………….
	3. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, w osobie – ……………….. posiadający uprawnienia budowlane Nr ……………………. i wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid. …………………,
6. Zmiana osób, o których mowa w ust. 5 jest dopuszczalna w przypadkach:
	1. Śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
	2. Na żądanie Zamawiającego w razie nie wykonywania w sposób należyty obowiązków,
	3. Jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od stron (np. rezygnacji, itp.)
	4. Porozumienia Inspektora i Zamawiającego.
7. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność zmian, o których mowa w ust. 6 w terminie umożliwiającym sporządzenie aneksu do umowy z zachowaniem ciągłości świadczonych usług.

**§ 4**

* + - 1. Zakres nadzoru inwestorskiego obejmuje obowiązki określone w art.25 – 27 ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązki zlecone niniejszą umową.
			2. Do obowiązków Inspektora należy w szczególności:
1. uczestniczenie w uzgadnianiu opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo – finansowego, w tym również jego aktualizacji;
2. uczestniczenie w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych;
3. zaznajomienie się z terenem budowy;
4. bieżące monitorowanie tempa realizacji zadania inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych zgodnie z umową o wykonanie robót budowlanych zawartej między wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym;
5. kontrola zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych;
6. kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa i utrzymania porządku na terenie budowy;
7. ścisła współpraca z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwanie od Projektanta zgody na ewentualne zmiany projektu budowlanego;
8. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonanych robót (zakresu, jakości, w szczególności potwierdzenie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji oraz gotowości zadania inwestycyjnego do odbioru;
9. przegląd dziennika budowy podczas każdego pobytu;
10. monitorowanie, sprawdzanie przed odbiorem częściowym rozliczeń wykonawcy robót budowlanych ze zgłoszonymi podwykonawcami;
11. obecność i czynne uczestniczenie inspektorów wszystkich branż w organizowanych naradach koordynacyjnych z udziałem kierownika budowy i kierowników robót oraz ewentualnie przedstawicieli Zamawiającego;
12. informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych robót przez wykonawcę robót budowlanych;
13. przyjazd na plac budowy w terminie do 2 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach;
14. opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty budowlane pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym w zgodzie z ustawą Prawo zamówień publicznych, z podaniem skutków finansowych i organizacyjnych (koszt i czas na realizację);
15. nadzorowanie wykonywania ewentualnych robót dodatkowych;
16. kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów;
17. w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót, przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego z kierownikiem budowy i dokonanie stosownego wpisu w dzienniku budowy;
18. sprawdzanie, jakości wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, przez co rozumie się sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw, jakości, wyników badań), dotyczących dostarczonych materiałów; Inspektor dokonuje ich oceny, jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem; w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości materiału przewidzianego do wbudowania, Inspektor ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału, jak również powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
19. sprawdzanie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej przedkładanej przez wykonawcę robót budowlanych;
20. sprawdzenie zestawień ilości i wartości wykonanych robót z potwierdzeniem
ich wykonania w protokołach odbioru częściowego i końcowego robót;
21. uczestniczenie w odbiorach częściowych, stanowiących podstawę rozliczenia wykonanych robót przez wykonawcę robót budowlanych oraz udział w czynnościach odbioru końcowego;
22. raportowanie Zamawiającemu: analizy zaawansowania prac wykonawcy robót budowlanych (w formie pisemnej i graficznej opartej na harmonogramie rzeczowo - finansowym) oraz przedkładanie propozycji wniosków i zaleceń w tym zakresie. Analizy należy przedkładać nie rzadziej, niż raz na kwartał;
23. potwierdzanie w formie oświadczeń w odniesieniu do faktur sporządzonych przez wykonawcę robót budowlanych (przedstawianych Zamawiającemu do zapłaty), że należność wynikająca z tych faktur obejmuje roboty, które wykonano zgodnie z umową o roboty budowlane, a materiały zostały wbudowane;
24. uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek;
25. sprawdzenie i potwierdzenie kompletności i poprawności sporządzonej przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej;
26. po zgłoszeniu do użytkowania - udział w obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez właściwe organy;
27. uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek;
28. rozpatrywanie roszczeń wykonawcy robót i przedstawienie Zamawiającemu swojego stanowiska dotyczącego tych roszczeń oraz wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących roszczeń i sporów;
29. powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót oraz rozbieżnościach miedzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym na terenie budowy;
30. rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku odstąpienia od umowy;
31. decydowanie o wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub prowadzonych niezgodnie z postanowieniami umowy z wykonawcą robót.

**§ 5**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. Przekazanie w dniu podpisania umowy posiadanej dokumentacji,
2. Przekazanie kopii umowy, zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót oraz kosztorysów ofertowych,
3. Podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót dodatkowych lub wnioskowanych robót zamiennych.

**§ 6**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, które wyraża się kwotą brutto **……………….. zł**

słownie: ………………………………………………………………………...…………..

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu nastąpi:
	1. fakturami częściowymi,
	2. fakturą końcową.
2. Fakturowanie częściowe następuje z uwzględnieniem stopnia zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego przez wykonawcę robót budowlanych w toku wykonywania robót budowlanych.
3. Inspektor jest uprawniony do wystawiania faktury częściowej po złożeniu przez wykonawcę robót budowlanych faktury za wykonanie elementów podlegających częściowemu fakturowaniu zgodnie z umową o wykonanie robót budowlanych zawartej z Zamawiającym.
4. Faktura częściowa wystawiona zgodnie z ust. 4 winna odpowiadać kwocie nie wyższej niż iloczyn procentowego wskaźnika zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego i wynagrodzenia Inspektora, o którym mowa w ust.1. z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu.
5. Procentowy wskaźnik zaawansowania realizacji zadania inwestycyjnego oblicza się, jako: stosunek wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych podlegający częściowemu fakturowaniu do całkowitego wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych zgodnie z umową o wykonanie robót budowlanych zawartą z Zamawiającym. Procentowy wskaźnik zaawansowania wyraża się w [%] z dokładnością do 1%.
6. Faktury częściowe wystawiane przez Inspektora nie mogą przekroczyć łącznie kwoty 80% wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.
7. Inspektor po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych między Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych jest uprawniony do wystawienia faktury końcowej stanowiącej pozostałą część wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 z uwzględnieniem wystawionych wcześniej faktur częściowych.
8. Płatność faktur nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnej faktury.
9. Zapłata należności wynikających z faktur następować będzie przelewem na konto Inspektora wskazane na fakturze.
10. Faktury wystawiane będą na: Gminę Elbląg z siedzibą ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg
NIP 578-310-52-54.

**§ 7**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu robót budowlanych. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Inspektora uwagi lub zastrzeżenia, na Inspektorze spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku względnie podjętych działaniach.

**§ 8**

1. W przypadku nie przystąpienia Inspektora do wykonania obowiązków w wyznaczonym terminie, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin do ich podjęcia nie dłuższy niż 3 dni, a w przypadku, gdy Inspektor po upływie dodatkowego terminu do wykonania obowiązków nie przystąpi, Zamawiający w terminie 3 dni od upływu tego dodatkowego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy i naliczenia Inspektorowi kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
2. W razie zaniechania lub nienależytego wykonywania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający wezwie do ich wykonania lub należytego wykonania i wyznaczy dodatkowy termin do ich należytego wykonywania nie dłuższy niż 3 dni. W przypadku nie dostosowania się przez Inspektora do tego wezwania Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia, w którym upłynął termin na usunięcie stwierdzonych naruszeń i naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z innych niż wskazane w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu przyczyn leżących po stronie Inspektora Zamawiający naliczy Inspektorowi kary umowne w wysokości 20 % wartości brutto, o której mowa w § 6 ust. 1.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający składa Inspektorowi na piśmie.
5. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wymagalnych należności Inspektora.
6. Zamawiający naliczy kary umowne Inspektorowi w następujących przypadkach i w wysokościach:
	1. za jednorazową nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora na budowie w wysokości 500zł;
	2. za nieuzasadnione dokonanie odbioru robót w wysokości 1000zł za jednorazowe zdarzenie;
	3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust.1 umowy.
	4. za niedopełnienie pozostałych obowiązków wymienionych w § 4 ust. 2 umowy 500zł za każde zdarzenie.

**§ 9**

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w przypadku:

1. wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności unieważnienia postępowania dotyczącego wyłonienia wykonawcy robót budowlanych;
2. nierozpoczęcia lub przerwania czynności przez Inspektora bez uzasadnionych przyczyn oraz niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego;
3. nienależytej realizacji czynności przez Inspektora.

**§ 10**

1. Inspektor jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Inspektora obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Inspektor ponosi odpowiedzialność także za działania osób trzecich, którym powierzył wykonywanie obowiązków.
3. Inspektor ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej przez osoby wykonujące nadzór.

**§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
3. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora.

**INSPEKTOR ZAMAWIAJĄCY**