**UMOWA Nr ……..2018 - PROJEKT**

Zawarta dnia ……………….. r. w Urzędzie Gminy w Mircu pomiędzy:

Gminą Mirzec, zwaną dalej „Zamawiającym", reprezentowanym przez:  
Wójta Gminy Mirzec –Mirosław Seweryn

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Wandy Węgrzyn

a …………………………………………………………..zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru".

§ 1

1. Oferta Wykonawcy została wybrana zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.).
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy z dnia ……………………

§ 2

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązki **pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „Przebudowa budynku wielofunkcyjnego w Ostrożance”**

§ 3

1. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje:
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego przy pomocy osób posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi:

* bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej pełniący także rolę koordynatora,
* bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
* w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

1. Przygotowanie dokumentów i zgłoszenie zakończenia robót budowlanych.
2. Bieżąca kontrola jakości wszystkich użytych do budowy wyrobów budowlanych oraz ich zgodność z dokumentacją projektową, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wykrytych wadach i nieprawidłowościach,
   * 1. kontrola budowy przez koordynatora w trakcie trwania robót budowlanych nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde dodatkowe wezwanie Zamawiającego lub kierownika budowy, potwierdzone wpisem do dziennik budowy.
     2. kontrola budowy inspektorów branżowych w trakcie trwania robót budowlanych w danej specjalności nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde dodatkowe wezwanie Zamawiającego lub kierownika budowy, potwierdzone wpisem do dziennik budowy.
     3. organizowanie i udział w Radach budowy i odbiorach,
     4. przeprowadzanie przez Wykonawcę Rad budowy w częstotliwości wg potrzeb lecz nie rzadziej niż raz w miesiącu,
     5. sporządzenie przez Wykonawcę protokołów ze spotkań – Rad budowy i bieżącego przekazywania ich Zamawiającemu,
     6. udział w odbiorach robót zanikowych oraz końcowym,
     7. kontrola rzeczowo-finansowa wykonywanych robót budowlanych oraz czuwanie nad terminową i finansową realizacją robót w tym kontrola postępu robót w stosunku do harmonogramu realizacji robót budowlanych,
     8. informowanie Zamawiającego o pojawiających się na budowie podwykonawcach,
     9. opiniowanie na piśmie zasadności ewentualnego wykonania robót podobnych wnioskowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót w terminie do 5 dni od daty otrzymania wniosku,
     10. czynny udział przy uzgadnianiu z projektantem ewentualnego wykonania robót dodatkowych sprawdzenie zasadności oraz weryfikacja robót dodatkowych,
     11. powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót w sposób odmienny od zatwierdzonego projektu budowlanego i wykonawczego,
     12. wykonanie inwentaryzacji robót w toku w przypadku przerwania robót w trakcie ich realizacji, w sytuacji upadłości Wykonawcy robót lub odstąpienia od umowy,
     13. zgłaszanie Zamawiającemu propozycji niezbędnych działań mających na celu zniwelowanie ewentualnych opóźnień w robotach budowlanych,
     14. współpraca z Wykonawcą robót w celu uniknięcia lub zredukowania skutków ewentualnych wydarzeń i okoliczności, które mogą mieć wpływ na jakość robót, wzrost wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych lub planowana datę zakończenia
     15. kontrolowanie rozliczeń budowy,
     16. sprawdzenie pełnej dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie do 5 dni od dnia otrzymania dokumentacji, jednak nie później niż na dzień przed odbiorem końcowym robót potwierdzone protokołem ze sprawdzenia dokumentacji odbiorowej,
     17. po zakończeniu robót budowlanych, przygotowanie wykazu finansowo – rzeczowego wykonanych elementów robót,
     18. udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji udzielanej przez Wykonawcę robót budowlanych. Przeglądy gwarancyjne będą wykonywane nie rzadziej niż raz w roku. Inspektor Nadzoru jest także zobowiązany do stawiennictwa się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego lub użytkownika, na każde zawiadomienie otrzymane przez Zamawiającego lub użytkownika.
     19. zgłoszenie zakończenia robót budowlanych,
3. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia wprowadzenia Wykonawcy robót budowlanych na budowę do dnia zakończenia i rozliczenia rzeczowo-finansowego nadzorowanych robót. W przypadku wydłużenia się terminu wykonania prac budowlanych termin obowiązania umowy na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ulega przedłużeniu o wymagany czas niezbędny do zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz rozliczenia rzeczowo- finansowego inwestycji. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych wydłużeniu ulega termin sprawowania Nadzoru inwestorskiego lecz bez zwiększenia wynagrodzenia.
4. Inspektor Nadzoru w sytuacji ujawnienia się wad robót budowlanych w okresie gwarancyjnym będzie zobowiązany do czynności związanych z opisem powstałej szkody, jej oszacowaniem, określeniem przyczyn zaistniałych wad oraz kontaktów w tym zakresie z Wykonawcą robót budowlanych.
5. Strony ustalają ponadto, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017r. poz.1332 z późn. zm.).

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia nadzorowania robót w przypadku braku środków na dofinansowanie zadania.
2. Inspektor Nadzoru ma prawo:
3. wydawać kierownikowi robót polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonywania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
4. żądać od kierownika robót dokonywania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie.

§ 5

Czynności w imieniu Inspektora Nadzoru wykonują posiadający kwalifikacje i uprawnienia budowlane:

1. ………………………………………..………………. posiadający uprawnienia bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej pełniący także rolę koordynatora,
2. ……………………………………………..…………. posiadający uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. …………………………………………………………. posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

§ 6

1. Strony określają termin rozpoczęcia czynności określonych w § l na dzień protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Inspektor Nadzoru przyjmuje do wiadomości, że strony w umowie z Wykonawcą inwestycji określiły termin rozpoczęcia robót na dzień protokolarnego przekazania placu budowy i zakończenia robót w dniu **……………….. 2018r**.
3. Termin zakończenia nadzoru robót określonych w § 1 może ulec zmianie za pisemną zgodą stron.
4. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku przesunięcia terminu realizacji robót budowlanych, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru nie ulegnie zmianie.

§ 7

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych chyba, że konieczność ich wykonania będzie niezbędna ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią o czym Inspektor Nadzoru powiadomi niezwłocznie Zamawiającego oraz dokona stosownych wpisów do dziennika budowy.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§ 8

* 1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § l ustala się zgodnie z ofertą Inspektora Nadzoru …………….**% wartości netto wykonanych przez Wykonawcę robót** tj. wg oferty Wykonawcy na kwotę:

netto:…………….……………

podatek VAT ………..%: w kwocie:………………..

**Wartość brutto:……………………………….. zł**

* 1. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, stanowią:
  2. podpisany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół odbioru robót objętych nadzorem,
  3. dokumenty zatwierdzające przez Inspektora Nadzoru, sporządzone przez Wykonawcę rozliczenie rzeczowo- finansowe wykonanych robót dodatkowych o ile takie wystąpią na etapie realizacji zadania inwestycyjnego z zastrzeżeniem ust. 3.

1. Ostateczne rozliczenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego nastąpi w oparciu o fakturę końcową Wykonawcy robót zadania inwestycyjnego wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi.
2. Faktura będzie płatna w terminie 14 dniowym od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto Inspektora Nadzoru wskazane na fakturze VAT.
4. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru nie może bez pisemnej zgody zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących przypadkach:

1. W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, nie płacąc wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru nawet za już wykonywany, ale nienależyty nadzór;
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
3. Inspektor Nadzoru nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

§ 10

1. W przypadku odstąpienia Inspektora Nadzoru od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. l.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe wskutek realizacji zamówienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY INSPEKTOR NADZORU

………………………… ………………………………