Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 06.07.2017 r.

UMOWA nr …….

W dniu **……** w **Baranowie Sandomierskim** pomiędzy:
Gminą Baranów Sandomierski, z siedzibą: **39-450 Baranów Sandomierski, ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1**, posiadającą nr NIP 867-20-79-650 oraz REGON 830409152, zwaną w dalszej części umowy **„Inwestorem”**, reprezentowaną przez:
……..
a
……..
posiadającą/ym nr …… oraz REGON……., zwaną w dalszej części umowy **„Inspektorem nadzoru”**, reprezentowaną/ym przez:
……,

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

Inwestor zleca a Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonać na rzecz Inwestora, stanowiące przedmiot umowy, **sprawowanie funkcji inspektora nadzoru,** o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm), przy realizacji zadania pn. ,, Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie miejscowości Siedleszczany”**.**

§ 2
OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się przedstawić Inwestorowi dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje określone w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.) do realizacji przedmiotu umowy.
2. Kopie dokumentów wskazanych w ust. 1., potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Inwestora, stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. W przypadku utraty uprawnień Inspektor nadzoru niezwłocznie poinformuje Inwestora o fakcie utraty uprawnień wynikających ze sprawowania funkcji inspektora nadzoru.
4. Strony ustalają, że zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonywanie obowiązków Inspektora nadzoru określonych w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm), a w szczególności:
   1) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy;
   2) organizowanie i uczestnictwo w Radach Budowy zlecanych przez Zamawiającego (nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora podczas prowadzenia robót na obiekcie;

3) bieżące nadzorowanie prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swoich czynności wpisem w dzienniku budowy. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem;
4) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych;
5) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy robót budowlanych o wykonywanych pracach, opiniowanie i przedstawienie do akceptacji przez Inwestora;
6) wstrzymanie robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną postanowieniami zawartej z nim umowy;
7) wykonywanie kontroli jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;
8) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad;
9) dokonywanie odbiorów częściowych, zwłaszcza prac zanikających i ulegających zakryciu;
10) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru spisuje, wspólnie z Zamawiającym, Kierownikiem Budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inspektor Nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie Inspektor Nadzoru podejmuje w porozumieniu z Zamawiającym;
11) Inspektor Nadzoru ma obowiązek informować na bieżąco Zamawiającego o swoich czynnościach związanych z nadzorowaną inwestycją wraz z comiesięcznym raportowaniem kosztów i terminów oraz zaawansowania robót w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo - finansowego. Na zakończenie każdego miesiąca Inspektor Nadzoru przekłada Zamawiającemu raport ze stanu zaawansowania finansowego budowy. Raport przekłada najpóźniej do10 dnia następnego miesiąca;
12) udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego. W ramach tych czynności Inspektor nadzoru zobowiązany jest do:
    a) stwierdzenia gotowości do odbioru,
    b) przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej;
13) dbanie o interesy Inwestora oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;

14) pobyt na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa i umowy;
15) potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
16) sprawdzanie obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych oraz potwierdzenie wykonywanych robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót;
17) kontrolowanie rozliczeń zadania, w tym zużycia materiałów i weryfikacji kosztów i sprawdzanie faktur;
18) sygnalizowanie Inwestorowi o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
19) przejęcie od kierownika budowy i przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej, dziennika budowy, książki obmiarów;
20) wykonywanie innych czynności wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

5. Inspektor nadzoru nie posiada prawa do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu Inwestora.
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Inwestora lub Inspektora nadzoru będzie dokonane w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Korespondencja pomiędzy stronami umowy będzie sporządzana w formie pisemnej. Korespondencja wysłana telefaksem lub poczta elektroniczną musi być dodatkowo każdorazowo potwierdzona pisemnie przez wysłanie pocztą lub przez doręczenie osobiste w terminie 2 dni od wysłania korespondencji telefaksem lub pocztą elektroniczną.
8. Inspektor nadzoru na budowie reprezentuje interesy Inwestora i wszelkie kontakty z Wykonawcą robót budowlanych naruszające te interesy lub budzące uzasadnione podejrzenia o ich naruszanie są zabronione.
9. Inspektor nadzoru będzie osobiście wykonywał Przedmiot umowy.
10. Zatrudnienie przez Inspektora innych branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego musi być uzgodnione z Inwestorem; Inspektor odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne.
11. Inspektor nadzoru oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami, zasadami sztuki inżynierskiej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
12. Inspektor nadzoru zgodnie ze złożoną ofertą zobowiązuje się przybyć na plac budowy w ciągu ……. godzin od powiadomienia przez Zamawiającego.

§ 3
OSOBA DO KONTAKTU

Osobą upoważnioną przez Inwestora do kontaktów z Inspektorem nadzoru oraz nadzorowania wykonania umowy w imieniu Inwestora jest ……...

§ 4
TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Umowę zawarto na czas określony: od podpisania umowy do ostatecznego odbioru robót wynikających z przedmiotu umowy i przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi.
2. Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnego wykonania przedmiotu umowy.

§ 5
WYNAGRODZENIE

1. 1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości ……..…….….. zł. brutto (słownie: ……).
   W kwocie tej mieści się obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Inspektora nadzoru i przeprowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5.
3. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
   1) faktury częściowe – wystawione po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do wysokości 70% wynagrodzenia brutto, określonego w ust.1,
   2) faktura końcowa – po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.
4. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu oraz wyposażenia obiektu w ramach zadania.
6. Strony postanawiają, że warunkiem wypłaty wynagrodzenia dla Inspektora nadzoru jest przedstawienie przez niego pisemnego zaświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa usług objętych niniejszą umową.
7. W przypadku nie przedstawienia zaświadczenia, o którym mowa w ust. 6, po zakończeniu czynności przez podwykonawców, Inwestor wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 i 3, do chwili przedstawienia

zaświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa usług objętych niniejszą umową.
8. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.

§ 6
KARY UMOWNE

Strony ustalają, że:
1. Odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących po stronie odstępującego od umowy, upoważnia drugą stronę do żądania kary umownej w wysokości 20% kwoty określonej w § 5 ust. 1 umowy.
2. Inwestorowi przysługuje prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 w przypadku niewykonania lub niewykonywania obowiązków określonych w § 2 przez Inspektora nadzoru.
3. Za każdy stwierdzony przypadek niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 12 Inspektor nadzoru zapłaci karę umowną w wysokości 200,00 zł.

§ 7
ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, które pozostają w związku z wykonywanym lub wykonanym przedmiotem umowy.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez podwykonawców.
3. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwego (niezgodnego z umową oraz niezgodnego ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego) wykonania przedmiotu umowy.

§ 8
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz nie może wykraczać poza zakres określony w Warunkach zmiany umowy określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Inspektor nadzoru nie może dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej/osób trzecich bez zgody Inwestora.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w sposób polubowny.
5. W przypadku braku porozumienia stron spór rozstrzygnie Sąd Powszechny, właściwy ze względu na miejsce wykonania przedmiotu umowy.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru, trzy dla Inwestora.

INWESTOR **INSPEKTOR NADZORU**

Załącznik nr 1 do umowy nr ….. z dnia ……

WARUNKI ZMIANY W UMOWIE

Zamawiający przewiduje między innymi następujące możliwości dokonania zmian w umowie:

1. Zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
a) klęski żywiołowej;
b) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
c) zmiany spowodowanej nieprzewidzianymi w zapytaniu ofertowym warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne;
d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych;
e) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
f) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn niezawinionych przez Inspektora nadzoru lub wykonawcę robót budowlanych, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;

2. Zmiana zakresu robót w przypadku:
a) ograniczenia zakresu robót wynikające z braku środków finansowych lub z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego,
b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
c) wykonanie prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP itp.
d) likwidacja lub rozwiązanie firmy,
e) gdy Wykonawca robót przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc,

3. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym;
b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu.

4. Inne:
a) zmiana harmonogramu w zakresie rzeczowo – finansowym, z uwzględnieniem zapisów j/w,
b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
c) zmiany w dokumentacji projektowej.
Zmiany mogą być dokonywane przy zachowaniu następującej kolejności postępowania:

1) pisemny wniosek strony umowy o zmianę umowy wraz z uzasadnieniem i wskazaniem podstawy zmiany umowy zawartej w warunkach zmiany umowy;
2) pisemna zgoda drugiej strony umowy na zmianę umowy;
3) sporządzenie aneksu do umowy i podpisanie przez strony umowy.

INWESTOR **INSPEKTOR NADZORU**