

Wzór umowy

**UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO
NAD ROBOTAMI BUDOWLANO-REMONTOWYMI ZWIĄZANymi Z REALIZACJĄ
ZADANIA INWESTYCYJNEGO W RAMACH PROJEKTU
„ROZWÓJ SYSTEMU KSZTAŁCENIA O PROFILU PRAKTYCZNYM W RAMACH
SŁUPSKIEGO OŚRODKA AKADEMICKIEGO (SOA)”**

zawarta dnia roku, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

..... z siedzibą i adresem w miejscowości
....., ul. NIP
....., którą reprezentuje:.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

firmą z siedzibą i adresem w miejscowości
....., ul., wpisaną do Rejestru
Przedsiębiorców / Ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez
..... pod numerem, NIP,
reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego w ramach projektu „Rozwój systemu kształcenia o profilu praktycznym w ramach Słupskiego Ośrodka Akademickiego (SOA)”**
2. Przedmiot umowy obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz

wykonywanie wszystkich czynności jako inspektor nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, a w szczególności wskazanych w art. 25 ustawy Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953), oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w naradach organizowanych przez Zamawiającego, oraz czynny udział w prowadzeniu obowiązków przewidzianych Prawem budowlanym,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania,
- 6) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę Robót,
- 7) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji.
- 8) uczestnictwo w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi – do upływu terminu rękojmi i gwarancji, wskazanego przez wyłonionego w postępowaniu wykonawcę robót.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót 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.
 - 3) do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
 5. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
 6. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy, co niniejszym oświadcza i potwierdza, że należycie zapoznał się z w/w dokumentami.

§ 2

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zapewni nadzór inwestorski nad wszystkimi robotami budowlano–remontowymi, które obejmuje przedmiotowa inwestycja. Wykonawca zapewnia inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy posiadają odpowiednie co do zakresu rzeczowego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 - konstrukcyjno – budowlanej
(imię, _____ nazwisko, _____ nr
uprawnień.....)
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
(imię, _____ nazwisko, _____ nr
uprawnień.....)
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

(imię, nazwisko, nr
uprawnień.....)

- konserwatorskiej

(imię, nazwisko, nr
uprawnień.....)

1a. Przed przystąpieniem do realizacji prac, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu aktualne dokumenty świadczące o posiadaniu przez wszystkich inspektorów nadzoru stosownych uprawnień budowlanych. Ponadto Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie warunku udziału w postępowaniu określonym w Zapytaniu ofertowym w części IV ust. 1, pkt 2).

1b. Dokumenty określone w ust. 1a należy złożyć w formie kopii poświadczonej „za zgodność” przez Wykonawcę.

2. Wykonawca oświadcza, iż zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy oraz że posiada kompetencje, wszelkie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzekraczania miesięcznego limitu zaangażowania zawodowego (w wysokości 276 godzin), o którym mowa w podrozdziale nr 6.15 pkt 8 litera b) Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020.

§ 3

1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych.
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 ust. 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych oraz ich rozliczenia.

§ 4

Integralną częścią Umowy (jako załączniki do umowy) są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) Zapytanie ofertowe z dnia
- 2) Oferta wykonawcy z dnia

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości:
zł brutto (słownie: 00/000), w tym obowiązujący podatek VAT:
.....(słownie:.....)

Wykonawca oświadcza, iż ustalone wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

3. Składowe ceny przedstawiają się następująco:

ZADANIE	Cena netto	Podatek VAT	Cena brutto
Zadanie 1			
Zadanie 2			
Zadanie 3			
Zadanie 4			
Zadanie 5			
RAZEM			

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 - 3, jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO na lata 2014-2020.
5. Zapłata za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego dla poszczególnych zadań, nastąpi w dwóch transzach na każde zadanie – na podstawie danych w ust. 3:
 - 1) pierwsza transza w wysokości 50% ceny brutto za zadanie - za prawidłowe wykonanie 50% robót budowlanych na poszczególnym zadaniu, potwierdzonych harmonogramem wykonanych robót budowlanych, zatwierdzonym przez Kierownika Biura Gospodarowania Majątkiem Akademii Pomorskiej w Słupsku,
 - 2) druga transza w wysokości 50% ceny brutto za zadanie - za prawidłowe wykonanie 100% robót budowlanych na poszczególnym zadaniu, potwierdzonych harmonogramem wykonanych robót budowlanych, zatwierdzonym przez Kierownika Biura Gospodarowania Majątkiem Akademii Pomorskiej w Słupsku, oraz potwierdzonych końcowym protokołem zdawczo–odbiorczym spisany pomiędzy Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego a Kierownikiem Biura Gospodarowania Majątkiem Akademii Pomorskiej w Słupsku.

6. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną pracę na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę w terminie do 21 dni od jej otrzymania.
7. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym potwierdzający 50% zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
8. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
10. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1-3 nie ulega zmianie.

§ 6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
 - 1) nadzór nad prawidłową realizacją robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem wykonywania robót;
 - 2) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem technicznym, specyfikacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 4) akceptacja proponowanych przez wykonawcę robót materiałów,
 - 5) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania;
 - 6) nadzór nad realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 7) kontrola przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
 - 8) sprawdzanie, obmiary i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;

- 9) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z wykonywania robót, zwłaszcza z wykonania robót zanikających, ulegających zakryciu i odbioru ostatecznego;
- 10) sprawdzanie i potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości robót;
- 11) sprawdzanie i akceptacja wyników pomiarów i badań;
- 12) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy;
- 13) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;
- 14) potwierdzenie usunięcia ewentualnych wad;
- 15) przeprowadzenie obmiarów wykonanych robót przed odbiorem ostatecznym;
- 16) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru ostatecznego;
- 17) współpraca z projektantem dokumentacji;
- 18) współpraca z właścicielami urządzeń (instalacji) podlegającej przebudowie, organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;
- 19) udzielanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
- 20) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawców robót i Zamawiającego;
- 21) sporządzanie i prowadzenie dokumentacji budowlanej wynikających z pełnionej funkcji, tj.: prowadzenie harmonogramu robót, comiesięczne pisemne raportowanie o postępie robót i ich jakości, sporządzanie protokołów i innych notatek z zebrań i narad problemowych dotyczących budowy i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
- 22) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 23) kontrolowanie rozliczeń zadań, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów, w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców robót na powyższe zakresy;
- 24) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów umowy;
- 25) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót na każde żądanie Zamawiającego;
- 26) bieżące niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.

2. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać się na terenie budowy:
 - 1) min. razy w tygodniu (w dni robocze) w czasie realizacji robót budowlanych dla każdego zadania oddzielnie, dokumentując to poprzez dokonywanie stosownych wpisów do dziennika budowy,
 - 2) niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.

§ 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji, gdy:

- 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
- 2) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
- 3) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- 4) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób naruszy postanowienia niniejszej umowy.

§ 9

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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

Załączniki do umowy:

1. Zapytanie ofertowe z dnia
2. Oferta wykonawcy z dnia

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: