

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO PROJEKT

Nr

zawarta w dniu 2023 r. w Skołyszynie pomiędzy: **Gminą Skołyszyn**,
z siedzibą: 38-242 Skołyszyn 12, NIP: 685-16-51-203, reprezentowaną przez: **Bogusław Kręcisz –
Wójt Gminy**, przy udziale **Jacka Kędziora – Skarbnika Gminy** – zwaną dalej Zamawiającym,
a:

.....
.....
.....
zwanym dalej Wykonawcą.

Podstawa prawna

§ 1

Oferta Wykonawcy została wybrana w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego, bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn.zm.).

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Zamówienie obejmuje pełnienie kompleksowej funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Budowa parku turystyki i kultury w Skołyszynie poprzez zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. 6,9 ha”.**
2. **Zadanie objęte nadzorem jest dofinansowanie ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych. Zadanie jest realizowane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.**
3. Zamówienie obejmuje pełnienie kompleksowej funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Budowa parku turystyki i kultury w Skołyszynie poprzez zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. 6,9 ha”.
4. Zadanie obejmuje wykonanie m.in. następujących robót:
 - budowę prefabrykowanej toalety publicznej;
 - budowę obiektów małej architektury;
 - budowę pergoli;
 - budowę altany (gloriety);
 - budowę nawierzchni utwardzonych;
 - odbudowę stawu;
 - budowę pomostu 15x5m;
 - budowę mola 15x3m;
 - budowę przejść nad przepustami;
 - budowę toru do jazdy grawitacyjnej (pump-track);
 - przebudowę rowu (ciek b/nazwy);
 - budowę urządzeń wodnych (2 szt. przepustów skrzynkowych, 2 szt. stopni betonowych, mnicha betonowego wraz z kolektorem i przepustem);
 - budowę niezbędnych instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych:
 - ✓ budowę instalacji oświetlenia zewnętrznego;
 - ✓ budowę instalacji elektroenergetycznej zasilania toalety publicznej;

- ✓ budowę instalacji elektroenergetycznej zasilania aeratora wodnego;
 - ✓ budowę instalacji elektroenergetycznej zasilania monitoringu;
 - ✓ budowę instalacji elektroenergetycznej zasilania rozdzielnic RP dla imprez plenerowych;
 - ✓ budowę instalacji monitoringu.
5. Szczegółowy opis robót budowlanych, dostaw i usług będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego określono w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do umowy.
 6. Obowiązki inspektora nadzoru określone na podstawie zapytania nie obejmują prac związanych z zagospodarowaniem drzewostanu i zieleni (usunięcie, pielęgnacja drzew, sadzenie krzewów, roślin, wykonanie trawnika). Zamawiający do realizacji powyższych prac posiada już wyłonionego inspektora nadzoru.
 7. Wykonawcą robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim jest: PARK-M Poland Spółka z o.o., NIP: 7343516480, ul. Piaski 12 33-340 Stary Sącz, zgodnie z zawartą umową Nr 142/2022 z dnia 10 czerwiec 2022 r.
 8. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy z dnia

Obowiązki Stron

§ 3

1. Obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie świadczenie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji, Obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie wykonywanie wszystkich obowiązków określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn.zm.) oraz innych obowiązków wskazanych w umowie, a w szczególności:
 - 1) Świadczenie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji, kontroli i doradztwa technicznego zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 - 2) Wydawanie wykonawcom inwestycji lub kierownikom budowy, robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrycia elementów zakrytych, przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych prac.
 - 3) Zapoznanie się z dokumentacją techniczną (projektem budowlanym, STWiORB, przedmiarami robót, dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem) przed rozpoczęciem robót oraz pisemne zgłaszanie stwierdzonych nieprawidłowości i dokonanych poprawek dokumentacji projektowej.
 - 4) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 5) Sprawdzanie kwalifikacji osób zatrudnionych przez Wykonawców na budowie.
 - 6) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, pisemna akceptacja materiałów i urządzeń przewidzianych do wbudowania, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, nie posiadających wymaganych certyfikatów, nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz niezgodnych z dokumentacją projektową.
 - 7) Monitorowanie, sprawdzanie zgodności i autentyczności przedstawionych certyfikatów materiałów i urządzeń, prawidłowości ubezpieczeń, gwarancji, praw własności, za które Wykonawcy są odpowiedzialni zgodnie z warunkami umów.
 - 8) Sprawdzanie i pisemne odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie i nadzór podczas prób i odbiorów technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych wchodzących w skład wykonywanego przedmiotu umowy i przekazywanie ich do użytkowania.
 - 9) Organizacja prac związanych z nadzorem w celu uniknięcia zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę.
 - 10) Monitorowanie, sprawdzanie oraz zatwierdzanie harmonogramu zaawansowania prac przez wykonawców.

- 11) Zwoływanie rad budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób w siedzibie Zamawiającego, monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania z Harmonogramem rzeczowo - finansowym, kontrolowania rozliczeń budowy, zwoływania rad budowy, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Ustala się częstotliwość rad budowy na co najmniej 1 spotkanie w miesiącu. W razie potrzeby Inspektor nadzoru może zwołać radę budowy częściej niż wyżej opisano.
- 12) Kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP, akceptacja urządzeń zabezpieczających rejon robót, tablic informacyjnych, odcinków wyłączonych w ruchu.
- 13) Żądanie od Projektanta dokonanie poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanej dokumentacji projektowej na etapie realizacji inwestycji.
- 14) Żądanie od Wykonawców zadań, kierowników robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymanie dalszych prac wykonywanych niezgodnie z dokumentacją projektową oraz sztuką budowlaną.
- 15) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia stwierdzonych wad, a także kontrolowanie rozliczenia budowy, potwierdzanie zgodności realizacji robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 16) Organizowanie i udział w naradach dotyczących budowy w razie potrzeby lub na wniosek Zamawiającego, odbywanych w siedzibie Zamawiającego lub na placu budowy.
- 17) Stała kontrola terenu budowy podczas wykonywania robót budowlanych. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania w istotnych dla właściwej realizacji elementów robót. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do zgłoszenia się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego, mailowego powiadomienia przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego lub niezwłocznie w nagłych przypadkach lub zagrażających bezpieczeństwu na budowie. W celu weryfikacji obecności na budowie Zamawiający ma prawo do żądania podpisywania list obecności lub zastosowania innych form sprawdzenia. Konieczność pracy Inspektora Nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy lub /i/ w godzinach popołudniowych, wieczornych nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
- 18) Uczestniczenie w czynnościach odbiorów częściowych, a także odbiorach specjalistycznych.
- 19) Przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, sporządzenie listy ewentualnych wad i usterek z terminem ich usunięcia oraz innych dokumentów związanych z warunkami kontraktu.
- 20) Prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji umów, ze szczególnym uwzględnieniem uwag i wniosków kierowanych do Zamawiającego mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń, katastrof budowlanych itp.
- 21) Uczestniczenie w przekazaniu budowy do użytkowania.
- 22) Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą wszelkich zmian dotyczących konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych.
- 23) Informowanie Zamawiającego i Wykonawców o konieczności zmiany kierownika budowy lub robót, a także wystąpienie z żądaniem takiej zmiany w imieniu Zamawiającego do Wykonawców robót.
- 24) Sprawdzenie i akceptowanie kosztorysu powykonawczego, sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, dokumentacji powykonawczej, zatwierdzenie faktur wystawionych przez Wykonawcę, wypełnianie i podpisywanie dokumentów rozliczeniowych po zakończeniu robót.
- 25) Udział w organizowanych przez Zamawiającego przeglądach okresowych mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót.
- 26) Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią umowy, otrzymał jej jeden egzemplarz i przyjmuje do wykonania wszystkie obowiązki ich dotyczące.

2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
3. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
4. Wykonawca oświadcza, że funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego będą pełnił n.w. osoby, posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane:
 - 1)
 -
/nazwisko i imię inspektora nadzoru, nr posiadanych uprawnień, Nr członkowski i oddział OIIB/
 - 2)
 -
 - 3)
 -
 - 4)
 -
5. Koordynatorem Wykonawcy spośród w/w osób będzie, nr tel. e-mail;..... Koordynator będzie odpowiedzialny za organizację prac inspektorów nadzoru, prowadzenie korespondencji, zwoływanie rad budowy, itp.

Terminy realizacji usługi

§ 4

1. Czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy i kończy się z dniem całkowitego rozliczenia finansowego zakończonych robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem: **lipiec 2024 r.**
3. Planowany termin rozliczenia finansowego: **wrzesień - październik 2024 r.**

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, tj. za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru określonej w § 2 i 3 przyjmuje się formę wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z przedłożoną ofertą wraz z podatkiem VAT, w wysokości: **PLN brutto.**
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem brutto i zawiera należny podatek VAT% w wysokości:..... zł.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem uwzględniającym koszty dojazdów.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem całkowitym, zgodnie z przedłożoną ofertą (w tym ewentualne obowiązkowe składki na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne płacone przez Zamawiającego) i będzie niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
5. Od wzrostu kwoty wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych związanego z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, nieprzewidzianych umowami zawartymi

- z Wykonawcą, podwykonawcami robót budowlanych, Wykonawca nie nalicza dodatkowego wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru określonej w § 2 i 3.
6. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) Wynagrodzenie w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 1, tj. kwotę zł brutto - Wykonawca otrzyma po dokonaniu odbioru częściowego robót objętych nadzorem, stanowiących co najmniej 50% wynagrodzenia wykonawcy robót. Wykonanie zakresu robót objętych w/w odbiorem zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowane jest do dnia 30 listopada 2023 r.
 - 2) Wynagrodzenie w wysokości 50% pozostałego wynagrodzenia określonego w ust. 1, tj. kwotę zł brutto - Wykonawca otrzyma po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych nadzorem. Zakończenie robót objętych nadzorem zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym planowane jest do dnia 31 lipca 2024 r.
 7. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury.
 8. Należność za wykonanie usługi płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.
 9. Wykonawca oświadcza, że w wyniku zawarcia niniejszej umowy u Zamawiającego powstaje / nie powstaje* obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, według poniższego zestawienia:
.....
 10. Faktury należy wystawiać na:
GMINA SKOŁYSZYN, 38-242 Skołyszyn 12, NIP: 685-16-51-203.

Kary umowne

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
 - 2) Za nieobecność na placu budowy od każdej osoby pełniącej nadzór, która była wymagana (przewidziana) w danym dniu – w wysokości: 2 000,00 zł /dzień.
 - 3) Za niewłaściwe i nieterminowe wywiązywanie się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne wobec Wykonawcy w wysokości 2 000,00 zł za każdy dzień zwłoki w prawidłowym wykonaniu umowy.
 - 4) Zamawiający może dochodzić odszkodowania do pełnej wartości poniesionej szkody jeżeli poniesie ją na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania zamówienia publicznego określonego warunkami niniejszej umowy przez Wykonawcę.
 - 5) Powtarzające się przypadki, o których mowa w pkt 2 i 3 uprawniają Zamawiającego do odstąpienia od umowy i naliczenia kar umownych, o których mowa w pkt 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
4. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
5. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 40% wynagrodzenia umownego brutto ogółem, wymienionego w § 5 ust. 1 umowy
 - 2) Za zwłokę w zapłacie faktur, w wysokości odsetek ustawowych, za każdy dzień zwłoki.

Zmiana umowy

§ 7

1. Zmiana umowy może być dokonana w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
 - 1) Zmiany terminów realizacji zamówienia, terminy realizacji poszczególnych etapów robót objętych nadzorem, w przypadku gdy:
 - a) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim;
 - b) przedłużeniu uległy procedury administracyjne na etapie wydawania opinii, uzgodnień, postanowień i decyzji administracyjnych dotyczących robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim;
 - c) błędów projektowych, w wyniku których zachodzi konieczność przeprojektowania zakresu robót;
 - d) zachodzi konieczność zmiany przebiegu i zakresu inwestycji objętej nadzorem, wynikającą z:
 - protestów mieszkańców;
 - objęcia obiektów lub terenów ochroną (np. ochroną zabytków, jedną z form ochrony przyrody, w tym obszarem Natura 2000);
 - niemożności zachowania odległości gwarantującej brak szkodliwego wpływu przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi;
 - wybór innego trybu realizacji inwestycji, powodującego zbędność jednych i konieczność wykonania innych opracowań;
 - błędów projektowych;
 - konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową, a ich wykonanie wraz z opracowaniem dokumentacji (jeżeli zajdzie taka konieczność) wymagać będzie więcej niż 2 tygodnie;
 - wystąpienia warunków pogodowych mających wpływ na niemożliwość prowadzenia robót budowlanych objętych nadzorem jak: długotrwałe intensywne opady trwające bez przerwy powyżej 14 dni, powódź (czas niezbędny na osuszenie zalanego terenu i możliwość kontynuacji lub rozpoczęcia robót), które uniemożliwiają prowadzenie robót i ich nadzorowanie;
 - wstrzymania robót na okres dłuższy niż 3 tygodnie spowodowanego wykryciem np.: przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków, pozostałości budowli podziemnych;
 - ogłoszenia stanu wyjątkowego, zaostżenia obostrzeń związanych z nasileniem pandemii COVID-19, problemów z uzyskaniem materiałów budowlanych, dostępnością pracowników wykonujących zadanie lub innymi trudnościami spowodowanymi ograniczeniami związanymi z wprowadzeniem stanu epidemiologicznego lub pandemicznego, w szczególności pandemią wirusa COVID-19 o termin wpisany w odpowiednie rozporządzenia, zgodnie z ustawą z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2020 r., poz. 568 z późn.zm.).
 - 2) Zmiany osób pełniących funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego wymienionych w umowie w przypadku:
 - śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - w przypadku zmiany osób, o których mowa powyżej, nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków muszą spełniać wymagania określone w odrębnych przepisach dla danej funkcji.
 - 3) Zmiany wynagrodzenia brutto wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT.

2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

Odstąpienie od umowy

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że:
 - 1) Wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2) Wykonawca pomimo pisemnego upomnienia nadal nie wykonuje należycie obowiązków wynikających z umowy.
 - 3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

Postanowienia końcowe

§ 9

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: