

UMOWA NR (PROJEKT)
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu w Starachowicach pomiędzy **Gminą Starachowice**, 27-200 Starachowice, ul. Radomska 45, NIP: 664-19-09-150, Regon: 291009892, zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu której działa **Prezydent Miasta Starachowice – Marek Materek**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Haliny Piwnik,

a

.....

Nazwa wykonawcy i jego podstawowe dane – w tym nr rejestru sądowego, nazwa i siedziba sądu rejestrowego (jeśli dotyczy),
nr NIP i REGON . W przypadku spółek kapitałowych skład zarządu i wartość kapitału zakładowego lub akcyjnego (opłaconego)

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

Z uwagi na treść art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy tejże ustawy.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie: **Pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadań:**

„Remont posadzek w budynku krytej pływalni w Starachowicach”

„Remont sufitu hali basenowej w budynku krytej pływalni w Starachowicach”

„Remont dachu krytej pływalni w Starachowicach”

„Remont grotty solnej i saun suchych w budynku krytej pływalni w Starachowicach”

W ramach zadania w budżecie miasta „Remont krytej pływalni w Starachowicach

2. Zamówienie obejmuje świadczenie usługi w okresie realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady i polega na koordynacji, zarządzaniu, kontroli, nadzorowaniu i rozliczeniu robót budowlanych w tym ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych.
3. Roboty budowlane będą wykonywane na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych.
4. Szczegółowo zakres robót budowlanych, podlegających nadzorowi inwestorskiemu, przedstawia dokumentacja techniczna (dokumentacja projektowa, przedmiar oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych) stanowiące załącznik do obowiązującej Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§ 2

Zakres obowiązków i uprawnień Wykonawcy:

1. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie obowiązków i uprawnień (łącznie z kontrolowaniem rozliczeń budowy) wynikających z art. 25 i 26 Prawa budowlanego.
2. Udział w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy Wykonawcy robót.
3. Zapewnienie obecności Inspektora nadzoru na terenie budowy przez okres trwania realizacji przedmiotu zamówienia. Czas pracy inspektora winien być dopasowany do pracy Wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego. Zamawiający wymaga pobytu Inspektora nadzoru, minimum raz w tygodniu i na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego w branżach, w których prowadzone są roboty, a także organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych oraz sporządzanie protokołów z tych narad, w sytuacjach wymagających omówienia problemów.
4. Na etapie realizacji zadania opiniowanie i przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego i projektanta – wszelkich zmian do projektu wnioskowanych przez Wykonawcę robót budowlanych.
5. Systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji procesu inwestycyjnego oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach i przeszkodach w terminowym realizowaniu poszczególnych zadań.
6. Bieżąca kontrola zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwoleń na budowę, zgłoszeń zamiaru wykonania robót, specyfikacjami technicznymi, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej.
7. Bieżąca kontrola oraz sprawdzanie pod względem merytorycznym i rachunkowym dokumentów rozliczeniowych sporządzonych przez Wykonawcę robót (wynagrodzenie Wykonawcy robót jest wynagrodzeniem kosztorysowym), uczestniczenie wraz z przedstawicielem Wykonawcy robót w sporządzaniu książki obmiaru.
8. Prowadzenie dokumentacji związanej z realizacją, w tym m.in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowanie przekazanych przez Kierownika budowy wszelkich dokumentów takich jak: atesty materiałowe, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje właściwości użytkowych dla dostarczonych materiałów, itp.
9. Potwierdzenie zgłoszonej przez Wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru końcowego, sprawdzenie niezbędnej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.

10. Sporządzanie i przedstawianie Zamawiającemu „protokołów konieczności” dla robót dodatkowych oraz robót zamiennych.
11. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych oraz robót zamiennych – pełnienie nadzoru nad tymi robotami.
12. Sporządzanie rozliczenia rzeczowo - finansowego inwestycji.
13. Przygotowanie informacji do sporządzania dowodów przekazania – przejęcia na majątek środków trwałych OT.
14. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (w okresie rękojmi) i nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek.

§ 3

1. Wykonawca pełniąc czynności Inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenionego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności, za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy robót budowlanych oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

§ 4

1. Wykonawca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu w/w robót.
2. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie dokonania przez Zamawiającego wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, poprzez należyte wypełnianie obowiązków wynikających z umowy.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że prowadzi/nie prowadzi działalność gospodarczą i nie obejmuje go przepisy o minimalnej stawce godzinowej przy umowie zleceniu.

§ 6

Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

1. Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych / pozwolenie na budowę;
2. Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.

§ 7

1. Funkcje Inspektora nadzoru pełnić będzie
w branży konstrukcyjno – budowlanej:.....,
uprawnienia nr:.....
w branży elektro-energetycznej:.....,
uprawnienia nr:.....
w branży sanitarnej:.....,
uprawnienia nr:.....
1. Zmiana Inspektora Nadzoru jest możliwa tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Zmiana Inspektora Nadzoru nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

1. Strony ustalają że nadzór inwestorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót przez Wykonawcę robót budowlanych oraz w okresie gwarancji i rękojmi w terminach określonych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Terminy określone w umowie na realizację zadania: termin zakończenia usługi nadzoru - trzy miesiące od dnia podpisania umowy na roboty budowlane - jednak nie krócej niż do zakończenia wszystkich robót budowlanych (obejmuje także rozliczenie końcowe nadzorowanych robót budowlanych). W przypadku przedłużenia terminu Wykonawcy automatycznie wydłuża się termin realizacji zadania, zgodny z terminem realizacji prac (tj. do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia) wraz z okresem gwarancji i rękojmi..
3. Okres gwarancji i rękojmi określony w umowie z wykonawcą robót budowlanych wynosi **84 miesiące**.
4. W przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych z Wykonawcą, termin nadzoru inwestorskiego również ulega zmianie. Zmiana terminu realizacji inwestycji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Termin realizacji usługi w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych kończy się w momencie upływu okresu gwarancji lub w dniu odbioru usunięcia usterek przez Wykonawcę robót budowlanych, w zależności od tego, który termin później się kończy.

§ 9

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **całkowite wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodne z ofertą w wysokości:

1.1. w przypadku podmiotów prawa będących przedsiębiorcami, całkowite wynagrodzenie, zgodnie z ofertą w wysokości:

brutto (a+b).....zł, słownie:złotych

w tym:

a) wynagrodzenie netto:zł, słownie:złotych

b) podatek VAT 23%zł, słownie:złotych

1.2. w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, całkowite wynagrodzenie zgodnie z ofertą w wysokości:

brutto (a+b).....zł, słownie: złotych

w tym:

a) wynagrodzenie brutto według rachunku:zł

słownie:złotych

b) składki ZUS i składki na Fundusz Pracy pracodawcy:.....zł

słownie:złotych

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno–prawne, podatek VAT, a w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – oprócz wynagrodzenia brutto dla Wykonawcy również składki ZUS i składki na Fundusz Pracy pracodawcy / zatrudniającego stanowiące koszty Zamawiającego nieujmowane w rachunku brutto przedkładanym przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie czynności wynikające z niniejszej umowy dotyczące nadzoru i rozliczania robót podstawowych oraz ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wykonania robót budowlanych, podpisany przez Zamawiającego, użytkownika, inspektora nadzoru i wykonawcę robót budowlanych.
6. Termin realizacji faktury: do 14 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto będące własnością Wykonawcy, wskazane przez Wykonawcę na fakturze/rachunku. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
7. Gmina Starachowice po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku, przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z tej faktury, zastosuje mechanizm podzielnej płatności (split payment).
8. Strony ustalają, że za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. Zamawiający nie dopuszcza wystawiania ustrukturyzowanej faktury w formacie faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno - prywatnym.
10. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 może ulec zmianie w okresie realizacji umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, w takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez potrzeby aneksu do umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany zakres usługi ustalana będzie z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury stawki podatku VAT.

§ 10

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
 - b) za niestawienie się na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie w sprawie realizowanych robót lub w okresie rękojmi w wysokości 200 zł.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych rozliczanych w ramach niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez płacenia kar umownych w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową lub z obowiązującymi przepisami.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez płacenia kar umownych w sytuacji wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy

nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 30 dni od dnia, w którym Zamawiający dowiedział się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od umowy.

§ 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
2. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 13

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 16

Integralną część umowy stanowią:

1. zapytanie ofertowe
2. oferta Wykonawcy

§ 17

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający: