

Umowa Nr

zawarta w dniu 2021 r. w Kłobucku, w wyniku przeprowadzenia rozpoznania cenowego zamówienie poza progiem stosowania ustawy *Prawo zamówień publicznych* — (Dz.U.2021.1129 t.j. z dnia 2021.06.24), prowadzonego przez Zamawiającego na usługę inspektora nadzoru dla zadania pn.: „**Budowa boiska wielofunkcyjnego i innych elementów sportowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Łobodnie**”,

pomiędzy:

Gminą Kłobuck reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka Jerzego Zakrzewskiego, zwaną w treści umowy „**Inwestorem**”,

a, mającym swoją siedzibę przy ul. w reprezentowanym przez zwanym w treści umowy „**Inspektorem**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Inspektor zobowiązuje się do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03), przy realizacji robót budowlanych dotyczących zadania inwestycyjnego pn.: „*Budowa zatoki parkingowej przy ul. Harcerskiej w Kłobucku*”.
2. Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim opisany jest projektem budowlanym, przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Strony przewidują następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) **rozpoczęcie** realizacji: od dnia podpisania umowy;
 - 2) **zakończenie** realizacji: **10 miesięcy**. Przewiduje się, że prace budowlane zostaną zakończone w terminie 9 miesięcy od podpisania umowy. Termin zakończenia prac inspektora upływa z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru końcowego i rozliczenia robót budowlanych oraz spisaniu komisijnego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Inspektor zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych (raz w roku) – od dnia zakończenia robót protokołem odbioru końcowego oraz do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
3. Zmiany terminu wykonania robót budowlanych nie powodują konieczności sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej umowy.

§ 3

Obowiązki Inspektora

1. Inspektor pełniąc czynności inspektora nadzoru działa na rzecz Inwestora zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane*.
2. Inspektor ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności określonych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla starannego wykonania umów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanych obowiązków.
3. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inspektora należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy robót budowlano-montażowych zwanego dalej „Wykonawcą” terenu budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi - jakie są niezbędne dla przedmiotowych robót, dziennikiem budowy oraz dokumentacją projektową (projekt budowlano-wykonawczy) i STWiORB,
 - 2) bieżące informowanie Inwestora o wszelkich zdarzeniach lub obszarach ryzyka, jakie zdaniem Inspektora

- mogą mieć wpływ na realizację Inwestycji lub jej przyszłą eksploatację,
- 3) bieżące sprawdzanie czy Wykonawca działa zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami wydanymi w związku z realizacją inwestycji oraz zgodnie z umową o roboty budowlane, a w przypadkach koniecznych podejmowanie działań korygujących,
 - 4) monitorowanie i kontrolowanie terenu budowy oraz prowadzonych prac budowlano–montażowych pod kątem przestrzegania warunków technicznych wykonania prac budowlanych w celu zapewnienia wymaganej jakości prac w trakcie całego okresu realizacji robót,
 - 5) dokonywanie czynności odbioru częściowego i końcowego (w tym przeglądu technicznego przed odbiorem) inwestycji określonej w umowie z Wykonawcą, w tym sprawdzenie i weryfikacja dokumentów odbiorowych, spisanie protokołu odbioru,
 - 6) przedstawienie Inwestorowi rozliczenia inwestycji po jej zakończeniu,
 - 7) dokonywanie przeglądów i odbiorów prac koniecznych do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji lub rękojmi.
4. Do koordynowania spraw związanych z realizacją umowy Inwestor ustanawia koordynatora realizacji robót budowlanych w osobie – tel.:
5. Inspektor ustanawia inspektora w branży elektrycznej w osobie
(osoba wskazana w formularzu ofertowym) – tel.:

§ 4

Pozostałe obowiązki Inspektora

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Inspektor przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
 - 1) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego;
 - 2) Zapoznanie się z terenem inwestycji;
 - 3) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót w tym szczególnie jakości ;
 - b) w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia obecności poprzez dokonanie stosownego wpisu;
 - c) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także końcowe rozliczenie finansowe i ilościowe budowy;
 - d) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
 - e) skompletowanie dokumentacji budowy i przekazanie jej zamawiającemu przed odbiorem końcowym.
 - 4) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
 - 5) branie udziału w naradach koordynacyjnych budowy wedle potrzeb zgłaszanych przez Inwestora;
 - 6) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, który oceny jakości dokonuje się na placu budowy przez ich wbudowaniem; w razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor ma obowiązek wstrzymania robót i żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zmiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
 - 7) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia; w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób mogący narazić Inwestora na straty, dokonuje odpowiednich wpisów w dzienniku budowy do wstrzymania robót włącznie, informując o tym fakcie Inwestora i kierownika budowy;
 - 8) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Inwestora i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru.
 - 9) udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji;
 - 10) nadzorowanie i pisemne informowanie Inwestora o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;

- 11) pisemne informowanie Inwestora o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

Warunki Inwestora

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac, aktualizacji lub korekt dokumentacji oraz postępu robót budowlanych na każdym etapie wykonania umowy. Jeżeli Inwestor zgłosi w tej materii uwagi lub zastrzeżenia do Inspektora, na Inspektorze będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Inwestora niezwłocznie o zajęтым stanowisku, względnie o podjętych działaniach.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem umożliwienia mu podjęcia decyzji dotyczącej ich zlecenia Wykonawcy.
3. Inwestor upoważnia Inspektora, do udzielenia Wykonawcy zgody na wykonanie robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, jeżeli sytuacja wymaga niezwłocznego podjęcia decyzji w tej sprawie. O zaistniałej sytuacji i podjętych decyzjach Inspektor zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Inwestora.
4. Z zastrzeżeniem ust. 3, bez zgody Inwestora, Inspektor nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inspektora za pełnienie czynności objętych niniejszą umową wynosi brutto zł (słownie: zł), w tym podatek VAT w wysokości: 23%, tj. zł (słownie: złotych). Wynagrodzenie netto wynosi zł (słownie: złotych).
2. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie może ulec zmianie bez względu na zaistniałą sytuację, w tym przedłużający się termin wykonania zadania przez Wykonawcę robót.
4. Wynagrodzenie Inspektora zostanie uregulowane na podstawie jednej faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, po rozliczeniu inwestycji potwierdzonym końcowym protokołem odbioru robót (podpisanym przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i Zamawiającego).
5. Faktura za pełnienie funkcji Inspektora będzie realizowana w drodze przelewu w terminie do 21 dni od daty jej doręczenia Inwestorowi.
6. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej przez Inspektora faktury VAT płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Inspektora.

§ 7

Kary umowne

1. Inspektor zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi karę umowną z tytułu rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 8

Zmiany podmiotowe, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy

1. Prawa i obowiązki wynikające z umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą

obu stron.

2. Inwestor ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli Inspektor nie przystąpił do wykonania obowiązków wynikających z umowy,
 - 2) jeżeli Inspektor wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2, inspektorowi nie przysługuje w stosunku do inwestora roszczenie o wynagrodzenie.
4. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy z Wykonawcą. Sytuacja taka nie daje Inspektorowi prawa żądania wynagrodzenia lub odszkodowania.
5. Ewentualna zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nie powoduje konieczności wprowadzenia zmiany umowy.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor a dwa Inwestor.

INWESTOR:

INSPEKTOR: