

Umowa o sprawowanie nadzoru inwestorskiego (Wzór)

zawarta dnia w Strzyżowie

pomiędzy Gminą Strzyżów, mającą siedzibę w Strzyżowie przy ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów, reprezentowaną przez:

Pana Waldemara Górę – Burmistrza Gminy Strzyżów

przy kontrasygnacie Pana Mariusza Gorczycy - Skarbnika Gminy Strzyżów

zwaną w dalszej części umowy Zleceniodawcą

a

zwanym dalej Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „**Przebudowa boiska głównego oraz budowa infrastruktury lekkoatletycznej**” w ramach zadania pn.: „**Przebudowa i rozbudowa stadionu sportowego w Strzyżowie**”.

§ 2

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedsięwzięcie polega na:

- 1) Przebudowie boiska głównego z naturalną nawierzchnią trawiastą i z drenażem.
- 2) Budowie nawodnienia płyty boiska głównego.
- 3) Budowie infrastruktury lekkoatletycznej z wyposażeniem:
 - a) bieżni i lewego zakola (skocznia do skoku wzwyż, rzutnia do rzutu oszczepem, rzutnia do rzutu dyskiem,
 - b) skoczni do skoku w dal i trójskoku,
 - c) rzutni do pchnięcia kulą,
 - d) wyposażenie lekkoatletyczne, w tym wiaty dla zawodników.
- 4) Budowie ogrodzenia płyty głównej boiska i bieżni wys. 1,20 m.
- 5) Budowie ogrodzenia stadionu od strony południowej o długości 140,00 mb, w tym brama przesuwana.
- 6) Budowie monitoringu boiska głównego.
- 7) Budowie oświetlenia boiska głównego.
- 8) Budowie oświetlenia terenu w tej chwili zagospodarowanego i po zrealizowaniu planowanego zakresu.
- 9) Budowa wodociągu.

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych szczegółowo określają zadanie objęte zamówieniem, w szczególności w zakresie warunków wykonania, wymaganych metod i technik budowy, zastosowania materiałów i ich cech, warunków testowania, kontroli, odbioru obiektu budowlanego oraz wszelkich pozostałych warunków technicznych.

Zadanie należy wykonać zgodnie z Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, SWZ, przedmiarami i projektem budowlano-wykonawczym, gdzie znajduje się szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

2. Zakres inwestycji obejmuje następujące elementy;

- 1) przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy,
- 2) rozbiórka istniejącego oświetlenia terenu,
- 3) przebudowę istniejącej płyty głównej boiska piłkarskiego,
- 4) budowa nawierzchni bieżni i stanowisk lekkoatletycznych,
- 5) budowa nawodnienia płyty boiska głównego,
- 6) budowa drenażu,
- 7) budowa infrastruktury lekkoatletycznej,
- 8) budowa oświetlenia,
- 9) budowa ogrodzenia,
- 10) budowa monitoringu,
- 11) wyposażenie lekkoatletyczne,
- 12) budowa wodociągu.

3. Zakres robót obejmuje następujące kategorie robót:

- 1) roboty ziemne,
- 2) roboty instalacyjne kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągowej, niskoprądowe, elektroenergetyczne,
- 3) roboty ogrodzeniowe,
- 4) założenie terenów zielonych,
- 5) podbudowy betonowe,
- 6) podbudowy z kruszyw,
- 7) nawierzchnie z mieszanek mineralno-bitumicznych,
- 8) nawierzchnie trawiaste,
- 9) nawierzchnie poliuretanowe,
- 10) montaż obrzeży betonowych,
- 11) montaż prefabrykatów,
- 12) montaż bramy przesuwnej,
- 13) wyposażenie piaskownicy,
- 14) roboty transportowe.

4. Szczegółowy zakres robót ujęty został w niżej wymienionych dokumentach:

- 1) projekt budowlany,
- 2) przedmiar robót,
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych szczegółowo określają zadanie objęte zamówieniem, w szczególności w zakresie warunków wykonania, wymaganych metod i technik budowy, zastosowania materiałów i ich cech, warunków testowania, kontroli, odbioru obiektu budowlanego oraz wszelkich pozostałych warunków technicznych.

5. Zakres zadań Inspektora nadzoru:

- 1) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania pn.: „Przebudowa boiska głównego oraz budowa infrastruktury lekkoatletycznej” poprzez zapewnienie dla danego zadania stałego Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego w branżach:
 - a) ogólnobudowlanej (w specjalności konstrukcyjno-budowlanej),
 - b) sanitarnej (w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych),
 - c) elektrycznej (w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych),

- d) drogowej (w specjalności drogowej).
 - 2) Przed planowanym rozpoczęciem robót Inspektor nadzoru inwestorskiego:
 - a) po zapoznaniu się z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego niezbędną do prowadzenia robót budowlanych przeprowadzi inspekcję terenu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją posiadaną przez Zamawiającego,
 - b) przejmie od Wykonawcy robót i zatwierdzi Plan Zarządzania Jakością oraz Program Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
 - c) sprawdzi posiadane kwalifikacje i uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych osób zatrudnionych przez Wykonawcę robót.
 - 3) Regularne sprawdzanie postępu robót na budowie i jakości ich wykonania oraz wszystkich innych działań Wykonawcy robót w aspekcie zobowiązań wynikających z umowy na roboty budowlane, w szczególności terminowej realizacji przyjętego harmonogramu robót.
 - 4) Akceptowanie proponowanych przez Wykonawcę robót materiałów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót w zakresie ich zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty.
 - 5) Sprawdzanie świadectw i certyfikatów materiałów i sprzętu stosowanych przez Wykonawcę robót oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania.
 - 6) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych określonych w Specyfikacji Technicznej na roboty oraz odbiór końcowy robót. Koszty prób pokrywa Wykonawca robót.
 - 7) Sprawdzenie jakości wykonanych robót, w tym na każde żądanie Zamawiającego.
 - 8) Sprawdzenie i dokonywanie odbiorów robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i uczestniczenie w czynnościach odbioru całości zadania oraz sporządzanie protokołów odbioru.
 - 9) Wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne.
 - 10) Nadzór nad prawidłowością prowadzenia Dziennika Budowy oraz gromadzenie i przechowywanie wszystkich dokumentów budowy.
 - 11) Sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (zawierającej między innymi: oryginał dziennika budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia m.in. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu.
 - 12) Zawiadomienie właściwych organów o zakończeniu budowy zakończone brakiem sprzeciwu ze strony organu lub uzyskaniem stosownej decyzji.
6. W zakresie budżetu i rozliczeń:
- 1) Egzekwowanie od Wykonawców sprawozdań i weryfikowanie ich wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia odebranych robót.
 - 2) Sprawdzanie pod względem merytorycznym faktur wystawionych przez wykonawców na podstawie faktycznie wykonanych robót.
 - 3) Ścisła współpraca z Zamawiającym i dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów i wyjaśnień dotyczących rozliczeń.
 - 4) Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego planu płatności w oparciu o dane wynikające z dokonanych odbiorów.
 - 5) Sporządzanie i podpisywanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia.
 - 6) W trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu każdego miesiąca, Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do zorganizowania rady budowy i sporządzenia sprawozdania z realizacji nadzorowanej inwestycji w zakresie rzeczowym i finansowym, zawierającym następujące informacje:
 - a) Informację z postępu robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,

- b) Fotografie dokumentujące postęp robót – na płycie CD,
- c) Informacje o powstałych problemach
- d) Zaawansowanie finansowe oraz prognozę wydatków na kolejne miesiące,
- e) Plan robót na kolejne miesiące.

Raport powinien zostać przekazany Zamawiającemu do 5 dnia roboczego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym. Zamawiający może wnieść uwagi do raportu w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania raportu.

- 7) Dokonanie końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowego robót.

7. W zakresie gwarancji:

- 1) Okres gwarancji na roboty budowlane będzie trwał min. (zadeklarowany przez Wykonawcę) lat i będzie liczony od dnia wystawienia protokołu końcowego robót.
- 2) Inspektor nadzoru w okresie gwarancji, raz w ciągu roku, dokona przeglądu gwarancyjnego z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego oraz sporządzi każdorazowo protokół i przekaze go Zamawiającemu.
- 3) Inspektor nadzoru wezwie Wykonawcę do usunięcia zgłaszanych wad i usterek w okresie gwarancji i dokona w obecności Zamawiającego odbioru robót związanych z usuwaniem wad i usterek oraz sporządzi protokół.
- 4) Przed upływem okresu gwarancji, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Inspektor nadzoru dokona przeglądu ostatecznego wykonanych robót oraz sporządzi protokół z przeglądu.

8. Pozostałe zadania i obowiązki:

- 1) Reprezentowania Zamawiającego na budowie.
- 2) Podejmowania czynności, mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego łącznie z okresem gwarancji umowy na roboty budowlane.
- 3) Inspektorzy nadzoru inwestorskiego są zobowiązani do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych im obowiązków.
- 4) Inspektorzy nadzoru inwestorskiego są zobowiązani do zachowania poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu.
- 5) Informowanie Zamawiającego na bieżąco w formie pisemnej o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach związanych z realizacją umowy.
- 6) Kontrola Wykonawcy robót w zakresie przestrzegania przepisów BHP, prawa pracy w zakresie bezpieczeństwa, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
- 7) Organizowanie i prowadzenie porad technicznych oraz problemowych z udziałem Zespołu inspektorów, kierownika budowy i przedstawicieli Zamawiającego wraz ze sporządzeniem protokołów porad i przekazaniem stronom uzgodnionej wersji. Narady techniczne prowadzone będą przynajmniej jeden raz w miesiącu na terenie budowy, w miejscu zapewnionym przez Wykonawcę robót.
- 8) Podejmowanie w razie potrzeby innych działań mających na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
- 9) Wykonawca z pośród Zespołu inspektorów nadzoru wyznaczy Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 10) Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego musi być dostępny (w tym poprzez standardowe formy komunikacji typu telefon, poczta elektroniczna) przez cały czas trwania robót w godzinach prowadzenia robót.
- 11) Wymagana jest obecność Koordynatora na placu budowy minimum 3 razy w tygodniu a poszczególnych inspektorów branżowych przy każdym etapie i odbiorze robót ulegających zakryciu. Godziny pracy Inspektora muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy na roboty budowlane.

- 12) Na czas urlopu wypoczynkowego lub na wypadek nieprzewidzianej nieobecności Koordynator zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. Podczas nieobecności któregośkolwiek z inspektorów branżowych wynikającej z urlopu, zwolnienia lekarskiego lub innej przyczyny, Koordynator zapewni czasowe zastępstwo specjalistów, by uniknąć zwłoki w realizacji robót budowlanych.
- 13) Przed podpisaniem umowy Wykonawca nadzoru inwestorskiego dostarczy:
- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej, drogowej, instalacyjnej w zakresie sieci, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wydane na podstawie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (DZ.U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
 - aktualne zaświadczenie z własnej Izby Budownictwa (kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem),
 - udokumentowaną odbytą co najmniej 5-letnią praktykę zawodową na budowie o podobnym charakterze.
- 14) W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy nadzoru inwestorskiego:
- dokumentację projektową,
 - dziennik budowy,
 - decyzję o pozwoleniu na budowę, kopię umowy z wykonawcą robót budowlanych.

§ 3

- Inspektor nadzoru powierzone mu obowiązki wykonywał będzie przy pomocy następującego zespołu:
 - – Koordynator zespołu inspektorów nadzoru,
 - – Inspektor nadzoru w branży budowlanej
 - – Inspektor nadzoru w branży drogowej
 - – Inspektor nadzoru w branży sanitarnej,
 - – Inspektor nadzoru w branży elektrycznej.
- Inspektor nadzoru zobowiązany będzie wykonywać czynności z zakresu zleconego mu nadzoru inwestorskiego osobiście w powierzonej mu branży na zasadzie podwykonawstwa, a kopie umów w tym zakresie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia ich zawarcia.
- W przypadku czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez Inspektora nadzoru jest on obowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe.
- O ustanowieniu zastępcy Inspektor nadzoru zawiadamia na piśmie Zamawiającego i równocześnie przekazuje pisemne oświadczenia o podjęciu się przez te osoby pełnienia obowiązków.
- Okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3, nie powodują zmiany niniejszej umowy.
- Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie ryzyka zgodnie z postanowieniem Kodeksu Cywilnego. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenia OC na sumę nie niższą niż 100 000,00 PLN , którego kopie przekaże Zamawiającemu przed podjęciem powierzonych mu obowiązków.

§ 4

Zamawiający oświadcza, że czas wykonywania umowy rozpocznie się wraz z rozpoczęciem robót budowlanych a kończy się wraz z zakończeniem okresu gwarancji.

§ 5

Czynności nadzoru inwestorskiego będą dokumentowane wpisem do dziennika budowy.

§ 6

Inspektor nadzoru ma prawo żądać wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych i doprowadzenia ich do stanu zgodnego z projektem w przypadku stwierdzenia niezgodności z projektem lub możliwości powstania zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub dla mienia.

§ 7

Inspektor nadzoru jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się w dzienniku budowy do zaleceń i poleceń osoby sprawującej nadzór autorski.

§ 8

1. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - 1) kwota ogółem netto: zł (słownie:),
 - 2) podatek VAT w wysokości 23% tj. zł (słownie:),
 - 3) kwota ogółem brutto zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia o których mowa w § 2 ust. 5 do 8 a także wszystkie inne koszty niezbędne do prawidłowej i skutecznej realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi w transzach oraz fakturą końcową.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za pełniony nadzór inwestorski stanowić będzie protokół końcowy odbioru inwestycji i pozwolenie na użytkowanie.
5. Zamawiający posiada Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) 819-15-62-982 i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
6. Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w niniejszym paragrafie nastąpi w drodze przelewu, w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu, na konto wskazane na fakturze przez Inspektora. Faktura będzie wystawiona w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Strzyżów; ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów, NIP: 819-15-62-982
Odbiorca: Urząd Miejski w Strzyżowie; ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
8. a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielnej płatności, o którym mowa powyżej,
b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
9. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 10, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie lub zleceniu, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielnej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
10. Wydłużenie czasu realizacji robót budowlanych ponad określony w § 4 nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Inspektora.

§ 9

Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

- 1) w przypadku stwierdzenia nieobecności Inspektora nadzoru na placu budowy, zgodnie z warunkami, o których mowa w § 2 ust. 8 pkt. 11 lub przy zaplanowanych czynnościach odbiorczych lub innych czynnościach wskazanych przez Zamawiającego, w wysokości 3% wynagrodzenia brutto opisanego w § 8 ust. 1 pkt. 3 za każdą stwierdzoną nieobecność,
 - 2) niezachowania obowiązków Inspektora nadzoru, przewidzianych i opisanych w § 2 ust. 8 pkt. 5, 6, 7, 12 i przepisów prawa, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto opisanego w § 8 ust. 1 pkt 3 za każdy udowodniony przypadek,
 - 3) za każdy przypadek opóźnienia w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 2% wynagrodzenia brutto opisanego w § 8 ust. 1 pkt. 3 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto opisanego w § 8 ust. 1 pkt 3.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie co najmniej dwukrotnego naliczenia kary umownej opisanej w ust. 1. W takim wypadku Inspektor nadzoru zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto opisanego w § 8 ust. 1 pkt 3.
 3. Strony postanawiają, że należności z tytułu kar umownych będą w pierwszej kolejności potrącone z faktur.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania innego niż kwoty określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 10

Inspektor nadzoru jest zobowiązany w toku wykonywania robót budowlanych powiadamiać Zamawiającego o terminach wszelkich odbiorów z określeniem ich przedmiotu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 12

W sprawach spornych Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody wszystkich stron umowy.

§ 14

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

Załączniki do umowy:

1. Dokumentacja techniczna
2. Przedmiary
3. STWiORB
4. Kopia umowa z Wykonawcą