

UMOWA Nr /2019
Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu2019 r. w Karczewie pomiędzy:

Gminą Karczew – z siedzibą w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030, REGON 013269226, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje:

Pan Michał Rudzki – Burmistrz Karczewa

przy kontrasygnacie pani Małgorzaty Pajek - Skarbnika Gminy Karczew,

której zadania wykonuje Urząd Miejski w Karczewie jako jednostka gminna w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług

a

..... zwanym dalej zwanym dalej: Inspektorem nadzoru,

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn.zm.) zawarta została umowa następującej treści:

§ 1¹

1. Przedmiotem umowy jest „Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych we wszystkich branżach, w zakresie realizacji inwestycji „Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu o część oświatową, działka nr ew. 484/3 z obrębu 8 Nadbrzeż w Gminie Karczew, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Nadbrzeżu” dalej „Przedmiot umowy”.
2. Wykonawca oświadcza, że funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będą:
 - 2.1. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr z dnia i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym, **który będzie pełnił funkcję koordynatora wszystkich inspektorów nadzoru,**
 - 2.2. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno –inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń nr z dnia..... i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym.....
 - 2.3. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń nr z dnia i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym.....
3. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru określonego w ust. 1, będzie wykonywane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn.zm.).

§ 1²

1. Przedmiotem umowy jest „Pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych we wszystkich branżach w zakresie realizacji inwestycji „Rozbudowa budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku działka nr ew. 177/2 z obrębu 13 Sobiekursk w Gminie Karczew, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Sobiekursku” dalej „Przedmiot umowy”.
2. Wykonawca oświadcza, że funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będą:
 - 2.1. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr z dnia i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym, który będzie pełnił funkcję koordynatora wszystkich inspektorów nadzoru,
 - 2.2. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno –inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń nr z dnia..... i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym.....
 - 2.3. posiadający uprawnienia budowlane w

specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń nr z dnia..... i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym.....

3. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru określonego w ust. 1, będzie wykonywane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn.zm.).

§ 2

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto zł (słownie: złotych zero groszy) w formie ryczałtu.
2. Przewiduje się płatność Wykonawcy za realizację niniejszego zamówienia na podstawie trzech faktur:
 - 1) pierwsza faktura wystawiona w roku 2019, której wartość nie może przekroczyć 10 000,00zł brutto,
 - 2) dwie faktury wystawione w roku 2020, z których ostatnia faktura nie może być mniejsza niż 10% wartości zamówienia brutto oraz musi zostać wystawiona po uzyskaniu przez Wykonawcę ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty i wydatki Inspektora nadzoru związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, łącznie z wszelkimi możliwymi kosztami za wykonanie czynności, które Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonać celem prawidłowej realizacji Umowy i osiągnięcia jej celu.

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie w okresie od dnia podpisania umowy do 31.07.2020 r.
2. W przypadku zmiany terminu wykonywania robót budowlanych z jakiegokolwiek przyczyny, jak również czasowego wstrzymania robót budowlanych, termin realizacji Umowy zostanie automatycznie przesunięty o czas trwania przeszkód w wykonawstwie robót budowlanych bez możliwości zwiększenia wynagrodzenia przysługującego Inspektorowi nadzoru. W przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych Inspektor nadzoru nie będzie pobierał wynagrodzenia za okres zawieszenia robót.

§ 4

1. Płatność należności za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Inspektora o numerze:, w terminie do 14 dni od daty złożenia rachunku przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Rachunek winien być wystawiony w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Karczew, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew, NIP 532-19-62-030
Odbiorca: Urząd Miejski w Karczewie, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew.

§ 5

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie, uzgodnienie bądź inny przejaw komunikacji pomiędzy Inspektorem Nadzoru a Zamawiającym, będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania umowy w imieniu Zamawiającego jest Pani Dorota Włastowska tel. 792 100 005, 22 780 65 16 wew.107
3. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania umowy w imieniu Inspektora nadzoru jest
4. W przypadku, kiedy Inspektor nadzoru stwierdzi, że polecenie Zamawiającego wykracza poza uprawnienia Zamawiającego lub poza zakres umowy, w terminie 2 dni od dnia otrzymania takiego polecenia powiadomi pisemnie o tym Zamawiającego, przedstawiając swoje stanowisko.
5. We wszystkich sprawach związanych z umową, Inspektor nadzoru zawsze będzie popierał i chronił interesy Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi.

§ 6

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), jeżeli :
 - a) Inspektor nadzoru z własnej winy przerwie realizację umowy i nie podejmie jej realizacji przez okres kolejnych 5 dni roboczych,
 - b) Inspektor nadzoru nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje czynności niezgodnie z umową. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin i wezwie Inspektora nadzoru do wykonywania umowy lub zmiany sposobu prowadzenia czynności określonych umową, a Inspektor nadzoru w terminie tym odpowiednich zmian nie dokona, przy czym termin wyznaczony Inspektorowi nie może wynosić mniej niż 14 dni od daty doręczenia wezwania.
2. Oprócz przypadków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu strony są uprawnione do odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy/rozwiązaniu umowy, Inspektor nadzoru podejmie niezwłocznie działania mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i zabezpieczenie prac w celu sprawnego i profesjonalnego przekazania zadań związanych z realizacją umowy Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.
4. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Inspektorowi wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy/rozwiązania umowy.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 i 5 Inspektor nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego, proporcjonalnego do ilości miesięcy i dni w których realizowana była umowa.

§ 7

1. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do:
 - a) reprezentowania Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, decyzją nr r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, oraz specyfikacją techniczną wykonania odbioru robót, przez co strony rozumieją przebywanie na terenie budowy w terminach wymaganych postępowaniem robót, w tym wykonaniem robót zanikających, nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu w trakcie całego okresu trwania umowy (obecność potwierdzana wpisami w dziennik robót lub sporządzeniem notatki opisującej stan nadzorowanych robót na dany dzień),
 - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych,
 - c) informowania Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach na budowie oraz okolicznościach mogących spowodować przedłużenie terminu wykonania prac budowlanych,
 - d) uczestnictwa w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, a także w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym i pogwarancyjnym,
 - e) kontrolowania rozliczeń budowy.
2. Inspektor nadzoru będzie pełnił swoją funkcję w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od realizacji umowy z powodu przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia, od realizacji umowy z powodu przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, zapłaci on Inspektorowi nadzoru karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
3. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek niewykonania lub naruszenia zobowiązań umownych, w szczególności zobowiązań określonych w § 7 ust. 1 pkt a;
5. Stronom przysługuje prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej

kary umownej, a kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar z wynagrodzenia Inspektora nadzoru, a Inspektor nadzoru wyraża na to zgodę.

§ 9

1. Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem ich nieważności.
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Spory, mogące wynikać na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru: