

**UMOWA Nr     /2019**  
**Pelnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego**

Zawarta w dniu .....2019 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: Inspektorem nadzoru

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) zawarta została umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad remontem części I piętra budynku Urzędu Miejskiego w Karczewie, w branży konstrukcyjno-budowlanej i branży elektrycznej, realizowane w ramach zadania pn. „*Remont pierwszego piętra w Urzędzie Miejskim w Karczewie na potrzeby Centrum Usług Wspólnych*”, 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 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 2019 r. poz. 1186).

**§ 2**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto .... zł (słownie: ..... złotych zero groszy) plus podatek VAT ... % w kwocie .....,.. zł, w łącznej kwocie brutto ..... zł (słownie ..... zł).
2. Przewiduje się płatność Wykonawcy za realizację niniejszego zamówienia na podstawie dwóch faktur:
  - 1) pierwsza faktura wystawiona w roku 2020, której wartość nie może przekroczyć 50% wartości brutto łącznego wynagrodzenia wskazanego w § 2 ust. 1, przedłożona po zafakturowaniu I części robót przez wykonawcę robót budowlanych.
  - 2) druga faktura wystawiona w roku 2020, przedłożona po podpisaniu ostatecznego protokołu odbioru prac.

- 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 **30 kwietnia 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 przez Inspektora nadzoru prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z §2 ust. 2 powyżej.
2. Faktura winna być wystawiona 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.**
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że realizacja umowy na roboty budowlane w całości lub części nie dojdzie do skutku Inspektor nadzoru nie otrzyma wynagrodzenia za niezrealizowaną część usług według proporcji ustalonej stosownie do ilości miesięcy i dni w których umowa nie była realizowana.
4. W przypadku przekroczenia terminu płatności Inspektor nadzoru ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Zamawiający oświadcza, że poprzez jednostki organizacyjne Gminy Karczew objęte centralizacją podatku VAT dokonuje płatności faktur VAT za nabyte towary lub usługi poprzez mechanizm podzielonej płatności tzw. – split payment, co Inspektor nadzoru przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

### § 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 Włostowska 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 7 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, umożliwiającą 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 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,
  - 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 odbiorze częściowym i odbiorze końcowym,
  - 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.
4. Stronom przysługuje prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, a kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.
5. 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:**