

Umowa nr

zawarta w dniu maja 2023 r. w Kleszczelach,
pomiędzy Gminą Kleszczele, ul. 1 Maja 4, 17-250 Kleszczele,
NIP 6030024876, REGON 050659071,

reprezentowaną przez:

Burmistrza Kleszczel – mgr inż. Aleksandra Sielickiego,
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa ścieżki edukacyjno-turystycznej wokół zalewu Repczyce”.
2. Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), a ponadto:
 - a. czynne uczestnictwo w konsultowaniu koncepcji i dokumentacji projektowej,
 - b. reprezentowanie Zamawiającego przy wykonywanych na jego rzecz robotach budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c. ochrona interesów Zamawiającego oraz współdziałanie z nim i wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego mając na względzie dotrzymanie postanowień umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych,
 - d. wykonywanie czynności inspektora nadzoru inwestycyjnego w ramach umocowania określonego w umowie i zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 póź. 1333) i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy,
 - e. zapewnienie skuteczności nadzoru inwestorskiego, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót budowlanych, zabudowanych materiałów w oraz postępu robót,
 - f. sprawdzanie i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających.
 - g. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz materiałów, które nie zostały wyszczególnione w ofercie Wykonawcy robót budowlanych,
 - h. obecność na budowie na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem,
 - i. bieżąca współpraca z Zamawiającym: udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów w związanych z realizacją umowy,

- j. informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień,
- k. kontrolowanie nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i bezpieczeństwa,
- m. potwierdzanie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonywania odbiorów w częściowych i końcowych robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości,
- m. udzielanie informacji oraz wskazówek Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającemu dotyczących realizacji inwestycji,
- n. potwierdzanie gotowości Wykonawcy robót budowlanych do odbiorów wykonanych robót lub odmowy gotowości,
- o. uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowych,
- p. zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową, w tym również z projektami budowlanymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dla wszystkich asortymentów robót;
- r. podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów, prefabrykatów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy prawa, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, w dokumentacji projektowej, w tym w projektach budowlanych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;
- s. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót;
- t. sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentacji powykonawczej przed odbiorem końcowym;
- u. sprawdzenie wytyczenia geodezyjnego głównych punktów i powiadomienia Wykonawcy o ewentualnych uchybieniach;
- v. uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym;
- w. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów w zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowód w dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów w budowlanych i urządzeń technicznych;
- x. żądania od kierownika budowy lub kierowników w robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacji mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub decyzją pozwolenie ma budowę;
- y. żądanie od Wykonawcy robót deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów i innych dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń i sprawdzanie zgodności z wymaganiami Zamawiającego;
- z. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- aa. dokonywanie sprawdzania i pisemnego ustosunkowania się do wniosku Wykonawcy robót budowlanych o zmianę umowy wraz z propozycją zmian i dokumentacją konieczną dla uzasadnienia z żądania zmian;
- bb. udział w naradach koordynacyjnych budowy;
- cc. stosowanie się do innych poleceń i zarządzeń Zamawiającego nie wymienionych powyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji nadzorowanego zadania inwestycyjnego,

dd. uczestnictwo w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 2

1. Zakres prac, których dotyczy nadzór wskazane w § 1, obejmuje w szczególności nadzór nad zadaniem pn. „Budowa ścieżki edukacyjno-turystycznej wokół zalewu Repczyce” zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót przedmiotu zamówienia podwykonawcom po wyrażeniu uprzedniej pisemnej zgody przez Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność realizowanego przedmiotu zamówienia, który będzie realizował przy pomocy podwykonawców.

§ 3

1. W przypadku wystąpienia konieczności podpisania umowy ze specjalistami branżowymi Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt podpisze umowy ze specjalistami w celu poprawnego sprawowania nadzoru nad inwestycją.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za wykonaną pracę przez specjalistów oraz sam z własnych środków wypłaca wynagrodzenie i uzgadnia harmonogram zapłaty.
3. Wykonawca odpowiada za dobór specjalistów pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne.
4. W umowach ze specjalistami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalonych w nich za zakres robót wykonanych nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
5. Wykonawca odpowiada za terminową zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonywane przez specjalistów, z uwzględnieniem harmonogramu zapłaty za wykonane przez niego prace wskazane w niniejszej umowie.

§4

Uprawnienia inspektora nadzoru:

1. w ramach czynności określonych w § 1 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca (inspektor nadzoru) nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej i formalno- prawnej oraz kopii umów i aneksów do umowy z Wykonawcą robót,
2. przekazania terenu budowy Wykonawcy robót,
3. organizowania narad i uczestników procesu inwestycyjnego,
4. dokonywania odbiorów robót z Wykonawcą w miarę potrzeb i konieczności,

5. dokonywania terminowej zapłaty wynagrodzenia.

§ 6

1. Strony ustalają, że Wykonawca (Inspektor nadzoru inwestorskiego) rozpocznie pracę z datą podpisania umowy, a zakończy po dokonaniu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1 i rozliczeniu inwestycji oraz protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad i usterek. Planowany termin wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę robót budowlanych to **31.10.2024 r.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych, które będą przedmiotem pełnienia nadzoru inwestorskiego, tj. do dnia zakończenia inwestycji.
3. Przedłużenie terminu zakończenia robót nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

§ 7

1. Nadzór inwestorski pełnić będzie, posiadająca uprawnienia budowlane nr oraz będący członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Dane kontaktowe inspektora nadzoru inwestorskiego: nr tel:, email:
3. Wykonawca, poprzez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, zobowiązuje się zapewnić nadzór inwestorski nad robotami branży budowlanej.
4. Zmiana osoby Inspektora nadzoru w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
5. Wykonawca w trakcie realizacji zlecenia zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umowy.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowo w kwocie zł. brutto (słownie złotych brutto:
2. Kwota wymieniona w ust. 1 stanowi zapłatę za realizację zadania w całości.
3. Ustala się następujące terminy płatności faktury: w terminie do 30 dni od daty przedłożenia faktury.
5. Do faktury Wykonawca dołączy wszystkie niezbędne dokumenty stanowiące podstawę ich wystawienia.
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo, zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze.
8. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§ 9

1. W przypadku odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy udowodniony przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków nałożonych umową lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów lub procedur w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust.1 umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych.

§ 10

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia. Kary umowne przewidziane w § 9 obowiązują.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie:

1) Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, w szczególności takich jak powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej. Za przypadek siły wyższej, na potrzeby niniejszej umowy, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:

a) o charakterze niezależnym od stron,

b) którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,

c) którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie.

2) Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,

3) Powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,

4) Wystąpienie istotnych wad dokumentacji, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju prac mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia,

5) Zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi bądź okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy- zmianie mogą ulec termin realizacji umowy bądź terminy wynikające z terminów płatności,

6) Gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia. W tym przypadku zmiany umowy mogą nastąpić również w przypadku przerwania finansowania projektu przez instytucje zewnętrzne.

§ 12

Wszystkie ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i inne obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu umowy.

§14.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....