

UMOWA - projekt -
o pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
nr IGN.271.1.7.2024

zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy:

Gminą Miastkowo z siedzibą w Miastkowie, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo,
NIP 718-209-59-60, REGON 450669950 reprezentowaną przez:

1. – Wójt Gminy Miastkowo

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....,

NIP....., REGON reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą / Inspektorem**

Niniejsza Umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w postępowaniu na „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadań w branży budowlanej**”, prowadzonym w oparciu o zapisy Zarządzenia nr 1.2021 Wójta Gminy Miastkowo z dnia 4 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych oraz Zarządzenia nr 41.2021 Wójta Gminy Miastkowo z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Regulaminu udzielania zamówień publicznych.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej (w zależności od przedsięwzięcia pozostałe branże).
2. Zakres usług obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).
3. Przedmiot umowy obejmuje swym zakresem:
 - a) nadzór merytoryczny i jakościowo - ilościowy wykonywanych robót,
 - b) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów ofertowych, powykonawczych lub zamiennych nadzorowanych robót,
 - c) sprawdzanie, potwierdzanie i kontrolowanie rozliczeń finansowych nadzorowanych robót, w tym wykonanie szczegółowych obmiarów powykonawczych oraz przedmiarów i sprawdzenie kosztorysów ofertowych w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i uzupełniających,
 - d) dokonywanie odbiorów częściowych i końcowych,
 - e) dokonywanie po zakończeniu inwestycji przeglądu gwarancyjnego,
 - f) w okresie gwarancyjnym sprawdzanie usunięcia wad lub usterek przez wykonawcę robót budowlanych,
 - g) udział w naradach koordynacyjnych związanych z realizacją nadzorowanych robót,
 - h) ciągła współpraca z komórkami organizacyjnymi Zamawiającego.
4. Wykonanie nadzoru inwestorskiego nad daną inwestycją odbędzie się w ramach zlecenia wewnętrznego. W zleceniu zostanie określony termin rozpoczęcia nadzoru. Do zlecenia zostaną dołączone dokumenty niezbędne Wykonawcy do wykonywania nadzoru, m.in. umowa z wykonawcą robót, kosztorys ofertowy, projekt.
5. Inspektor nadzoru zobowiązany jest stawiać się na terenie budowy bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru i dokumentować swoje wizyty wpisem do dziennika budowy z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone.

6. Absencja Inspektora nadzoru nie może być dłuższa niż 2 tygodnie od chwili powiadomienia Zamawiającego. Dłuższa nieusprawiedliwiona nieobecność stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kary umownej zgodnie z § 6 umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawiadamiać Zamawiającego niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.
8. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich realizacji. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego, jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, dokonując wpisu do dziennika budowy, przy czym taki wpis nie może stanowić podstawy do roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie ze strony podmiotu wykonującego roboty budowlane.
10. Wykonawca do wykonywania przedmiotu zamówienia winien posiadać własny, stosowny sprzęt i urządzenia do opomiarowania i uzyskania danych o jakości i właściwościach nadzorowanych robót i użytych materiałów wg właściwości i potrzeb.
11. Inspektor przebywając na placu budowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powierzoną mu przez Zamawiającego dokumentację techniczną i inne dokumenty. Po zakończeniu inwestycji lub w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy dokumenty te podlegają zwrotowi.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych umową.

§ 2. Okres obowiązywania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej umowy (w zależności od rodzaju przedsięwzięcia) w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r. lub do momentu zakończenia i odbioru robót objętych nadzorem.
2. Wykonawca jest związany z nadzorowaniem inwestycji w ramach niniejszej umowy do końca jej okresu gwarancyjnego, także w szczególnych spornych przypadkach, do końca postępowania sądowego. W okresie gwarancji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w przeglądzie gwarancyjnym i sporządzenia pisemnej oceny technicznej nawet, gdy w danym roku nie będzie pełnił nadzoru inwestorskiego na rzecz Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia nieodpłatnie, po stronie Zamawiającego w ewentualnych czynnościach spornych związanych z nadzorowanymi przez siebie inwestycjami, również po terminie trwania niniejszej umowy oraz w razie potrzeby przyjęcia pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w kwestiach wymagających stanowiska merytoryczno-technicznego.

§ 3. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie ze złożoną ofertą w następującej wysokości:
 - a) **dla robót do wartości 50.000 zł netto**
Wynagrodzenie: % netto (wartości netto nadzorowanych robót) + % VAT
 - b) **dla robót o wartości od 50.000 zł do 150.000 zł netto**
Wynagrodzenie: % netto (wartości netto nadzorowanych robót) + % VAT
 - c) **dla robót o wartości od 150.000 zł do 500.000 zł netto**
Wynagrodzenie: % netto (wartości netto nadzorowanych robót) + % VAT

d) dla robót o wartości od 500.000 zł netto do 1 000.000,00 zł

Wynagrodzenie: % netto (wartości netto nadzorowanych robót) + % VAT

e) dla robót o wartości od 1.000.000 zł netto i więcej

Wynagrodzenie: % netto (wartości netto nadzorowanych robót) + % VAT

2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty poniesione w związku z wykonywaniem czynności nadzoru inwestorskiego.
3. Należność Wykonawcy regulowana będzie po zakończeniu nadzoru.
4. Za podstawę zaakceptowania przez Zamawiającego faktury VAT Strony przyjmują protokół odbioru robót budowlanych podpisany przez Zamawiającego.
5. Należność Wykonawcy będzie regulowana przelewem na rachunek wskazany w prawidłowo wystawionej fakturze zgodnie z terminem zapłaty należności wykonawcy robót objętych nadzorem.
6. Wykonawca gwarantuje stałość ceny na realizację zamówienia przez cały okres trwania umowy.

§ 4 Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie, o którym mowa w ust. 1 nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy tak, jakby dopuścił się ich sam Wykonawca.
3. Przed wprowadzeniem podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany wskazać osobę, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru w ramach określonej branży oraz przedłożyć Zamawiającemu kserokopię decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przez podwykonawcę oraz zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa

§ 5. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) gdy Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie,
 - b) gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
 - c) gdy Wykonawca wykonywał umowę bez należytej staranności, z naruszeniem procedur postępowań budowlanych, w tym akceptowane były czynności naruszające przepisy budowlane, zasady sztuki budowlanej lub czynności zmierzające do naruszenia rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej lub też w stosownym czasie nie reagował na wykonywanie inwestycji niezgodnie z dokumentacją techniczną,
 - d) gdy czynności nadzorcze Wykonawcy spowodowały szkody lub naraziły na straty rzeczowe lub finansowe Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 6. Kary umowne

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od Umowy na skutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego.
2. Kara, o której mowa w ust. 1 płatna jest w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.

3. Za zwłokę w zapłacie należności wynikających z wystawionej faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Jeżeli szkoda powstanie z innych przyczyn niż te, dla których zastrzeżono karę w niniejszym paragrafie, bądź jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych wg. Kodeksu Cywilnego.

§ 7. Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - a) zmiana osoby Inspektora nadzoru na inną osobę posiadającą równorzędne uprawnienia budowlane - zmiana ta wymaga powiadomienia drugiej strony na piśmie wraz z załączeniem kopii dokumentów potwierdzających posiadanie przez nową osobę uprawnień budowlanych,
 - b) przedmiot umowy – jeżeli konieczność wprowadzenia zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa,
 - c) wynagrodzenie – w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT).
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
3. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA