

UMOWA/2019

IPŚP. 042.8.1.2019

zawarta w dniu 08.08.....2019 r.

na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych polegających na „Renowacji wieży ratuszowej – ograniczenie postępu dewastacji najstarszego budynku w mieście poprzez wykonanie prac budowlano – konserwatorskich” w Gminie Pułtusk.

pomiędzy:

Gminą Pułtusk z siedzibą w Pułtusku, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, posiadającą NIP 568-15-40-236, REGON 130377907, reprezentowaną przez **Tomasza Sobieckiego – Zastępcę Burmistrza Miasta Pułtusk działającego na podstawie upoważnienia nr 233/2018 z dnia 26.11.2018 r.**

przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnika Miasta Pułtusk
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

Kazimierzem Sadkowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **KONS-Z-BUD Kazimierz Sadkowski** ul. Kościuszki 12, 06-100 Pułtusk, NIP: 568-117-40-04 REGON 141124365

zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru**,

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.)

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych polegających na „Renowacji wieży ratuszowej – ograniczenie postępu dewastacji najstarszego budynku w mieście poprzez wykonanie prac budowlano – konserwatorskich” w Gminie Pułtusk.

1. Realizacja przedmiotu umowy odbywała się będzie na podstawie umowy, którą Zamawiający zawarł z wykonawcami robót budowlanych, wyłonionymi w wyniku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Umowa, o której mowa w ust. 2, określi termin zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru całości zadania inwestycyjnego oraz ustali okres gwarancji dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących okresach:
 - 1) nad realizacją robót – od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia faktycznego odbioru końcowego robót od wykonawcy i przedstawienia przez Inspektora Nadzoru rozliczenia zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia realizacji inwestycji – 31 października 2019
 - 2) w okresie gwarancji – od dnia dokonania odbioru końcowego od wykonawcy robót do dnia, w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót lub do dnia odbioru usunięcia usterek od wykonawcy robót lub wykonawcy zastępczego, w zależności od tego, który termin później się kończy.

§ 2

Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie przez cały okres realizacji inwestycji określony w następujący sposób: termin rozpoczęcia – od daty zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych; termin zakończenia robót nadzorowanej inwestycji został określony do 31 października 2019 r. W przypadku zaistnienia konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy Wykonawcy robót Inspektor Nadzoru sprawuje nadzór do faktycznego końcowego odbioru robót bez zmiany kwoty wynagrodzenia. Powyższa usługa nadzoru inwestorskiego sprawowana będzie do chwili spisania protokołu końcowego. Ponadto Wykonawca pełniący funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego powyższej inwestycji zobowiązany będzie pełnić tę funkcję przez cały czas trwania gwarancji określonej w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się m.in. do:
 - 1) zapoznania się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektowo-kosztorysową,
 - 2) Zorganizowania i przeprowadzenia procesu przekazania placu budowy w porozumieniu z Zamawiającym, organizowanie narad koordynacyjnych, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom,
 - 3) uczestnictwo na wniosek Zamawiającego w kontrolach inwestycji (w trakcie realizacji jak i po jej zakończeniu) dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, udzielanie wyjaśnień podmiotom kontrolującym,
 - 4) obecność na terenie inwestycji zgodnie z potrzebami wynikającymi z harmonogramu budowy w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego, a w razie pilnej potrzeby na każde wezwanie Zamawiającego lub kierowników robót Wykonawcy. Należy przyjąć minimum 3 pobyty tygodniowo na placu budowy,
 - 5) bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, pozwoleniem na prowadzenie prac budowlanych przy zabytku wpisanym do Rejestru Zabytków, podpisaną umową z Wykonawcą, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 6) wydawania poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie i dokumentacji projektowej,
 - 7) egzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym, w tym ochrony, ubezpieczenia budowy, utrzymania czystości oraz porządku w otoczeniu placu budowy,
 - 8) koordynacji wykonywania robót oraz bieżącej kontroli zgodności wykonywania robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową, zgodnie z decyzjami Zamawiającego, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 9) wydawania kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań,
 - 10) wstrzymania robót budowlanych w ramach Inwestycji w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
 - 11) prowadzenia kontroli jakości wszystkich wykonywanych prac oraz wbudowanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych

- i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 12) prowadzenia systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami dokumentu – w oparciu o wyniki badań tych cech dostarczonych przez Wykonawcę;
 - 13) dokumentowania niezależnie od wpisów dokonywanych w dzienniku budowy oraz prowadzenia dodatkowej identyfikacji robót metodą fotograficzną (cyfrową) - bieżące dokumentowanie czynności budowlanej, w celu potwierdzenia prawidłowości wykonania robót,
 - 14) ustalania zakresu ewentualnych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych, opracowywanie protokołów konieczności wykonywania robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych z uzasadnieniem, w celu uzyskania akceptacji Zamawiającego,
 - 15) rozliczenia umowy/ów na roboty budowlane również w przypadku jej/ich wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy,
 - 16) czynnego uczestnictwa w regularnych spotkaniach z wykonawcą robót budowlanych w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramu wykonawcy robót budowlanych, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa, orzeczeniami i uzgodnieniami właściwych organów oraz przepisami i normami, wpływu czynników zewnętrznych na realizację tych robót,
 - 17) opracowania i wdrożenia procedury odbioru robót z uwzględnieniem przekazania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia rozruchów technologiczno-instalacyjnych, dostarczenia kompletu świadectw, atestów oraz innych dokumentów odbiorowych,
 - 18) występowania z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego o wprowadzenie do dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą robót budowlanych, a w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub usterek albo stwierdzenia konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian, zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub materiałowych niż przewidziane w dokumentacji projektowej,
 - 19) rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót; w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Autora Projektu lub – w uzgodnieniu z Zamawiającym i po jego akceptacji co do zakresu i ceny – rzeczoznawców,
 - 20) kontroli postępu prac pod kątem zgodności terminów z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz identyfikacja i monitorowanie jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrola terminów rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia tych robót,
 - 21) organizowania i dokonywania odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem udziału Zamawiającego, przygotowanie dokumentacji odbiorowej oraz list wad i usterek z terminem ich usunięcia,
 - 22) przygotowania dokumentów koniecznych do dokonania odbioru końcowego, w tym:
 - a) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości obiektu do odbioru końcowego,

- b) skompletowanie dokumentacji powykonawczej,
 - 23) pomocy Zamawiającemu w występowaniu przed sądami powszechnymi w sprawach dotyczących zobowiązań umownych uczestników procesu inwestycyjnego (Wykonawcy inwestycji, podwykonawcy),
 - 24) realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.
3. Inspektor Nadzoru pokrywa wszelkie koszty dojazdów, zakwaterowania, wyżywienia oraz obsługi inwestycji poniesione w związku z realizacją powierzonych mu obowiązków wynikających z umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.

§ 3

Uprawnienia Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru, pełniąc nadzór inwestorski, działa we własnym imieniu w ramach udzielonego pełnomocnictwa, na rzecz Zamawiającego, co oznacza, że jest obowiązany do należytej staranności w okresie realizacji robót jak też po ich zakończeniu.
2. Inspektor Nadzoru w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy, która zostanie zawarta z wykonawcą o wykonanie robót.
3. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.
4. Inspektor Nadzoru nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wykonawcy robót budowlanych.

§ 4

Wynagrodzenie Inspektora

1. Ustala się wynagrodzenie dla Inspektora Nadzoru za pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w niniejszej umowie w ryczałtowej kwocie **12 000,00 zł brutto**, (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100)
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego zadania inwestycyjnego od wykonawcy robót, okres udzielonej przez wykonawcę gwarancji oraz ilość, zakres i wartość udzielonych Wykonawcy przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.
3. Należności płatne będą przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.
4. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Inspektor Nadzoru wystawia fakturę na: Gminę Pułtusk, ul. Rynek 41,06-100 Pułtusk, NIP 5681540236, REGON 130-37-79-07.

§ 5

Uprawnienia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac i robót budowlanych. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Inspektora

Nadzoru uwagi lub zastrzeżenia, na Inspektorze Nadzoru spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowiskach względnie podjętych działaniach.

§ 6

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielami Inspektora Nadzoru na budowie są:
- Kazimierz Sadkowski - Inspektor nadzoru inwestorskiego
2. Korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru prowadzona będzie na adres:
1) Zamawiający: Urząd Miejski w Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, adres mailowy: um@pultusk.pl

§ 7

Kary umowne

1. Udokumentowana przez Zamawiającego nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora Nadzoru, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia Inspektora Nadzoru za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z należnego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia.
3. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy lub na zastępcze usuwanie usterek ze środków własnych zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Inspektora Nadzoru o kwotę tych kosztów dodatkowych z tytułu odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
4. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru za odstąpienie od umowy z przestanków innych niż opisane w § 8 zapłaci kary umowne w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy zaistnieje przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:
 - a) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania Wykonawcy robót budowlanych jak również Inspektora Nadzoru,
 - c) nie rozpoczęcia czynności przez Inspektora Nadzoru bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) przerwania czynności przez Inspektora Nadzoru i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni,
 - e) nienależytej realizacji czynności przez Inspektora Nadzoru.
 - 2) Inspektorowi Nadzoru przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy:
 - a) realizacja robót nie zostanie przez wykonawcę rozpoczęta w terminie 30 dni od daty ustalonej w umowie zawartej przez Zamawiającego,
 - b) zaistnieje nieplanowana w harmonogramie rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą, przerwa w robotach, trwająca ponad 30 dni, o ile przerwa ta nastąpiła z przyczyn nie leżących po stronie Inspektora Nadzoru,

- c) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w §4 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 9

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie publicznym z jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniem wynagrodzenia oraz w razie potrzeby, ze zmianą terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) zwiększenie zakresu przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia dodatkowych robót koniecznych do zrealizowania – bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - 3) zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie,
 - b) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
 - c) przekroczenia terminów określonych w umowie wynikających z winy Zamawiającego;
 - d) zmiany umowy Zamawiającego z jednostką dofinansowującą w zakresie terminów realizacji zadania stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy
3. Zamawiający, oprócz zmian, o których mowa w ust. 2, dopuszcza wszelkie zmiany umowy, który będą następstwem zmiany umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać z wykonania umowy, strony będą rozstrzygać polubownie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego.
3. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

Sporządziła: Anita Brzezińska/IPSP

"KONSZBUD"
Kazimierz Sadkowski
ul. Kościuszki 12, 06-100 Pułtusk
NIP 568-117-40-04, REGON 141124365
tel. /0-23/ 692 59 21, kom. 607 570 877

Kazimierz Sadkowski
BUDOWNICZY
Nr upr. bud. KB-115/WA/74
Nr członkowski MAZ/BO/0343/07

Inspektor Nadzoru

Z up. BURMISTRZA
Tomasz Sobiecki
Zastępca Burmistrza

.....
Zamawiający

Kontrasygnota
z up. Skarbnik
KIEROWNIK
Wydziału Budżetu i Finansów
mgr Lidia Dworecka