

UMOWA/2022

Zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 PUŁTUSK, NIP 568 15 40 236, REGON 130377907

reprezentowaną przez: Wojciecha Gregorczyka - Burmistrza Miasta Pułtusk

przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnik Miasta Pułtusk,

zwaną dalej „Zamawiającym”

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą :.....

NIP

REGON

reprezentowaną przez:

zwaną dalej Inspektorem Nadzoru,

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz.1129 ze zm.) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji pn.: „Budowa, przebudowa i adaptacja obiektów sportowych na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusku – etap I”, która będzie realizowana w systemie zaprojektuj-wybuduj w ramach dofinansowania ze środków budżetu państwa – Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej – branża wiodąca-Koordinator nadzoru, oraz
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, teletechnicznych,
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywała się będzie na podstawie umowy, którą Zamawiający zawarze z wykonawcami robót budowlanych, wyłonionymi w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. 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.

§ 2

Termin realizacji

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. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji – **15 listopada 2024r.**
- 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.

§ 3
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 **15 listopada 2024r.** 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. Inspektor Nadzoru będzie sprawował swoje obowiązki zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)
2. Zadania Inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji umowy:
 - 1) Wsparcie merytoryczne przy przygotowaniu i przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, m.in., współudział w przygotowaniu odpowiedzi na zapytania oferentów, ocena zgodności i poprawności przedstawionych przez oferentów dokumentów, atestów, certyfikatów, próbek, zaświadczeń, wymaganych przez Zamawiającego na etapie oceny ofert.
 - 2) Reprezentowanie Zamawiającego wobec pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, w ramach umocowań wynikających z umowy i udzielonych pełnomocnictw;
 - 3) Zapoznanie się z dokumentacją tj. PFU, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
 - 4) Akceptacja, opiniowanie i zgłaszanie uwag do przedstawionych rozwiązań projektowych na etapie wykonywania przez wybranego w postępowaniu przetargowym wykonawcę dokumentacji projektowej,
 - 5) Nadzorowanie przebiegu realizacji inwestycji, koordynacja działań wykonawców i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinująco - korygujących;
 - 6) Akceptacja według standardów uzgodnionych z Zamawiającym harmonogramów rzeczowo-finansowych oraz innych dokumentów planistycznych niezbędnych do sprawnego i racjonalnego prowadzenia i finansowania inwestycji;
 - 7) Sprawdzanie postępu rzeczowo - finansowego robót oraz nadzór nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami;
 - 8) Zapewnienie właściwej organizacji zaplecza budowy, w tym przygotowania i organizacji robót przez wykonawców;
 - 9) Przestrzeganie na budowie właściwych przepisów prawno - porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego;
 - 10) Podejmowanie niezbędnych czynności gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań wykonawców w zakresie zapewnienia dobrej, jakości wykonywanych robót i świadczonych usług;
 - 11) Weryfikacja i szczegółowa ocena, jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji inwestycji;
 - 12) Sprawdzenie posiadanych przez kierownika budowy dokumentów (atestów, aprobat technicznych, świadectw, jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów wyposażenia i innych wyrobów, w tym ich zgodności z przedstawionymi dokumentami na etapie oceny ofert, dokonywanie oceny jakości elementów na placu budowy przed ich wbudowaniem;
 - 13) Kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umowami o wykonanie robót budowlanych oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót;
 - 14) Informowanie Zamawiającego o każdym przypadku braku zastosowania się Wykonawcy robót budowlanych do poleceń Inspektora nadzoru;

- 15) W przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR, umową o wykonanie robót budowlanych lub ujawnienia się powstałych z przyczyn obciążających wykonawcę robót budowlanych wad w robotach budowlanych wezwanie Wykonawcy robót budowlanych do usunięcia w wyznaczonym terminie stwierdzonych nieprawidłowości lub wad. Wadą są jawne lub ukryte właściwości tkwiące w robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, każde niezgodnione z Zamawiającym: zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy, odstępstwo od dokumentacji projektowej lub STWiOR, obniżenie jakości robót poniżej standardu określonego w dokumentacji projektowej lub STWiOR, niekorzystna w stosunku do zakładanej zmiana parametrów użytkowych obiektu i jego urządzeń i wyposażenia;
- 16) Bieżąca kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- 17) Nadzorowanie robót budowlanych w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru, oraz zależnie od potrzeb wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego;
- 18) Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót;
- 19) Wydawanie poleceń, decyzji, zgody i akceptacji, które są obowiązujące dla wykonawcy robót budowlanych. Wykonawca robót budowlanych ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru, w takim przypadku Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pisemnego uzasadnienia swojego stanowiska. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego;
- 20) Zgłaszanie uwag, zastrzeżeń oraz występowanie do wykonawcy robót budowlanych z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu wykonawcy robót budowlanych lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia: uporczywie wykazuje rażący brak staranności, wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały, nie stosuje się do postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.;
- 21) Uzyskiwanie akceptacji Zamawiającego w zakresie zastosowanych rozwiązań zamiennych;
- 22) Stwierdzenie stanu zaawansowania robót budowlanych w przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych;
- 23) Nakazanie wykonawcy robót budowlanych wpisem do dziennika budowy natychmiastowego doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu w przypadku stwierdzenia, że teren budowy po zakończeniu robót budowlanych nie został doprowadzony do właściwego stanu;
- 24) Dokonywanie wpisów w dzienniku budowy w przypadku wystąpienia okoliczności nieależących po stronie wykonawcy robót budowlanych a mających wpływ na termin realizacji robót;
- 25) Ustosunkowanie się do zgłoszonego przez wykonawcę robót budowlanych żądania zmiany w umowie o wykonanie robót budowlanych w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku dotyczącego takiej zmiany oraz przekazanie pisemnej informacji dotyczącej zajętego stanowiska Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem;
- 26) Stwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwania ich wykonywania oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym;
- 27) Udział w inwentaryzacji robót w przypadku przerwania robót budowlanych;
- 28) Sporządzenie protokołu odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz określenie łącznej wartości zinwentaryzowanych robót zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru, wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz STWiOR terminie 7 dni od sporządzenia protokołu inwentaryzacji;
- 29) Informowanie Zamawiającego o wykonywaniu robót budowlanych przez podwykonawców,

- 30) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego zagospodarowania terenu, wezwanie wykonawcy robót budowlanych do sprawdzenia wytyczenia oraz skorygowania ewentualnych uchybień;
- 31) Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej lub wykonania robót wykraczających poza zakres umowy o wykonanie robót budowlanych wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie 7 dni od wystąpienia z takim wnioskiem do Zamawiającego przez wykonawcę robót budowlanych lub Inspektora nadzoru. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia wykonawcę robót budowlanych z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.;
- 32) Występowanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do właściwych organów o wydanie wymaganych przepisami decyzji lub opinii;
- 33) Opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez generalnego wykonawcę, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
- 34) Opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu kwartalnych raportów o stanie realizacji Inwestycji, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót i dostaw, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem. Sprawozdanie powinno zawierać:
 - a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
 - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
 - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
 - d) opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia, - fotografie dokumentujące postęp robót w szczególności robót ulegających zakryciu i zanikających,
 - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
 - f) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.
- 35) Koordynator nadzoru przed datą odbioru końcowego robót przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.).
- 36) Organizowanie na budowie okresowych narad koordynacyjnych z udziałem inspektorów nadzoru i wykonawców, powiadamianie Zamawiającego o terminach narad koordynacyjnych, oraz przedkładanie Zamawiającemu pisemnych notatek z tych narad.
- 37) Prowadzenie bieżącej korespondencji w sprawach realizacji poszczególnych etapów inwestycji z wykonawcami i osobami trzecimi, w zakresie nie skutkującym zaciągnięciem zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
- 38) Udział w czynnościach przekazania wykonawcy robót terenu budowy.
- 39) Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową, to Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych i bez zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych.

- 40) Zawiadamianie organów nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia przepisów: Prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska lub rażących uchybień technicznych.
- 41) Liczba pobyków Inspektora nadzoru Inwestorskiego na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać z bieżących potrzeb. Niezależnie od powyższego na wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się przybyć niezwłocznie na plac budowy w miejscu Wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 42) Inspektor nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
- 43) Obowiązki Inspektora związane z odbiorami robót:
- a) koordynowanie przygotowania i przebiegu odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów,
 - b) dokonanie odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzenie odbioru robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym wykonawcę robót budowlanych niezwłocznie, nie później niż w ww. terminie,
 - c) organizowanie i koordynowanie czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót poprzez:
 - stwierdzenie gotowości do odbioru;
 - sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów powykonawczych i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
 - poinformowanie o terminie odbioru wykonawcy, właściwych inspektorów nadzoru oraz Zamawiającego;
 - wyznaczenie terminu odbioru i jego przeprowadzenie;
 - przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru - wg uzgodnionego wzoru;
 - przygotowanie organizacyjne pracy komisji odbioru końcowego robót budowlanych oraz nadzór nad skompletowaniem i przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
 - zapewnienie warunków formalnych i faktycznych dla przeprowadzenia procedury uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.
- 44) Inspektor nadzoru jest zobowiązany do uczestnictwa w odbiorze ostatecznym na miesiąc przed upływem okresu gwarancji oraz odbiorach gwarancyjnych w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie;
- 45) Inspektor nadzoru jest zobowiązany do weryfikacji i akceptacji do zapłaty faktur wykonawców i dostawców z załączonymi dokumentami odbiorowymi za prace projektowe, wykonane roboty, dostawy i usługi;
- 46) Zapewni obsługę gwarancyjną i wynikającą z uprawnień wykonywanych w ramach rękojmi
- 47) Obowiązki Inspektora nadzoru dotyczą również podwykonawców robót budowlanych (w zakresie, w jakim dotyczą powierzonych przez wykonawcę robót budowlanych czynności).
- 48) 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.

§ 4

Wymagania

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 zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłożył Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i kopie dokumentów, potwierdzających przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa, dotyczące osób, które sprawują funkcje przy realizacji przedmiotu umowy, do których ustawa Prawo Budowlane wymaga posiadanie uprawnień, w tym osób wskazanych w Ofercie do sprawowania tych funkcji.
5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust 4, w trakcie realizacji umowy winna być uzasadniona przez Inspektora nadzoru i zaakceptowana przez Zamawiającego na piśmie.
6. Inspektor nadzoru przedłoży propozycję zmiany, o której mowa w ust.5 nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem takiej zmiany. Przerwa w realizacji niniejszej umowy wynikająca z braku personelu będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru.
7. Jeżeli osoba zgłoszona w propozycji zmiany, o której mowa w ust 5 będzie spełniać wymagania niniejszej umowy, to Zamawiający zaakceptuje tę zmianę w terminie 5 dni od daty jej otrzymania. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
8. Skierowanie przez Inspektora Nadzoru do wykonywania przedmiotu zamówienia osób, dla których nie przedłożono Zamawiającemu kopii uprawnień budowlanych wraz z kopią dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub nieposiadających akceptacji Zamawiającego, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Inspektora Nadzoru.

§ 5

Uprawnienia stron

1. Strony zgodnie ustalają, że Inspektor nadzoru uprawniony jest:
 - 1) Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek, nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) Żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) udziału - poprzez wyznaczonego przedstawiciela – w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez Inspektora Nadzoru, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje, próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych – z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;
 - 2) akceptowania lub odrzucania wniosków Inspektora nadzoru w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
 - 3) kontroli stanu zaawansowania robót uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach realizacji;
 - 4) niezwłocznego uzyskiwania od Inspektora nadzoru, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji inwestycji;
 - 5) podejmowania decyzji wiążących wykonawcę oraz innych uczestników. procesu inwestycyjnego w sprawach związanych z realizacją inwestycji;

- 6) Podejmowania ostatecznych decyzji w sprawie zmian rozwiązań projektowych oraz wyboru wykonawców, podwykonawców i dostawców materiałów i urządzeń.

§ 6

Wynagrodzenie Inspektora

1. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w zakresie określonym w niniejszej umowie w ryczałtowej kwocie brutto zł (słownie:, 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, okres udzielonej gwarancji oraz ilość, zakres i wartość udzielonych przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.
3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy stanowi podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę protokół odbioru robót objętych nadzorem.
4. Faktury częściowe mogą być składane po zrealizowaniu przez wybranego w postępowaniu przetargowym Wykonawcę robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, przy czym pierwsza faktura może być wystawiona nie wcześniej niż po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej.
5. Do momentu końcowego odbioru robót objętych nadzorem, suma faktur częściowych wystawionych przez Inspektora Nadzoru nie może przekroczyć 80% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonej w par. 6 ust.1, a sumą kwot poprzednio zafakturowaną tytułem płatności częściowych, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inspektora Nadzoru, pod warunkiem przekazania zamawiającemu oświadczenia, że wykonawca robót budowlanych wykonał całość robót oraz sporządził i wykonał wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, oraz po podpisaniu przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.
6. Należności płatne będą przez Zamawiającego, przelewem na konto Inspektora nadzoru 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.
7. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Inspektor Nadzoru wystawia fakturę na: Gminę Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, NIP 5681540236, REGON 130-37-79-07.

§ 7

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 stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 8

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielami Inspektora Nadzoru na budowie są:
..... – inspektor nadzoru robót branża konstrukcyjno – budowlana
- koordynator nadzoru,
..... – inspektor nadzoru robót branża sanitarna,
..... – inspektor nadzoru branża elektryczna.
2. Inspektor w branży konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie funkcje koordynatora i jest odpowiedzialny za organizację, koordynację, nadzorowanie prac zespołu.

3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoba/y, o których mowa w ust 1 niniejszego paragrafu będzie/ą wykonywać osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru prowadzona będzie na adres:
Zamawiający: Urząd Miejski w Pułtusku, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, adres mailowy:

.....

Inspektor nadzoru:

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Inspektora Nadzoru zapłaty kar umownych:
 - 1) W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru, w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust.1 niniejszej umowy.
 - 2) W wysokości 500 zł brutto za zwłokę w wykonaniu czynności określonych w niniejszej umowie, w szczególności zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 3 ust. 28, 34, 35, za każdy dzień zwłoki za każdy wymagany dokument.
 - 3) w wysokości 1000 zł za każdą nieobecność za przybycie na wezwanie na budowę, za nieobecność na naradzie koordynacyjnej, podczas prób i odbioru w wyznaczonym terminie.
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w ust.1 wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia umownego.
4. Potrącenia, o których umowa w ust.3 będą dokonywane z faktury po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru.
5. W przypadku braku możliwości dokonania potrąceń w sposób, o którym mowa w ust. 4 kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z umowy będą płatne w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Inspektora nadzoru wezwania do zapłaty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

Odstąpienie od umowy

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.

§ 11

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, które będą następstwem zmiany umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć 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.

.....
Inspektor Nadzoru

.....
Zamawiający

BURMISTRZ

Wojciech Gregorczyk

