**Umowa Nr …………2017**

zawarta w dniu…………..2017 roku pomiędzy Gminą Kowiesy, NIP: 836 18 32 418; REGON: 750148294, zwaną w dalszej części umowy *„Zamawiającym ”*, którą reprezentuje:

Jarosław Pepka - Wójt Gminy

z kontrasygnatą Beaty Heleniak – skarbnika Gminy

a ……………………………………………………NIP: …………………..REGON:……………, zwanym dalej *„Inspektorem nadzoru”,* reprezentowaną przez ……………..została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

W wyniku przeprowadzonego postępowania Zamawiający zleca, a Inspektor nadzoru przyjmuje obowiązek pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.„Rozbudowa i przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Kowiesach”. Zadanie inwestycyjne będzie realizowane przy udziale środków finansowych Budżetu Państwa.

Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego określają: dokumentacja projektowa i przedmiary robót.

**§2**

1. Inspektor nadzoru jest, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy, która będzie zawarta z Wykonawcą zadania inwestycyjnego, o którym mowa w **§**1.
2. Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej pełni funkcję **koordynatora nadzoru inwestorskiego** i w związku z tym jest osobą wyznaczoną do kontaktów z Zamawiającym.
3. Inspektor nadzoru będzie pełnił swoje obowiązki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

w szczególności Prawa Budowlanego oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednich

decyzji, pozwoleń na prowadzenie budowy i umowy z wykonawcą na roboty budowlane;

4. Inspektor nadzoru oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektowo - kosztorysową, Specyfikacją istotnych warunków zamówienia, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, umową na wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami.

5. Nadzór inwestorski nad realizacją zadania, o którym mowa w §1 pełniony będzie przez:

1. ……………………….. uprawnienia budowlane w specjalności…………...nr………
2. ………………………...uprawnienia budowlane w specjalności……………nr………
3. ……………………….. uprawnienia budowlane w specjalności……………nr………
4. ………………………...uprawnienia budowlane w specjalności……………nr………

**§3**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora nadzoru należy zakres czynności

określonych w art.25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r.

poz.290 z późn. zm.), w szczególności:

1. reprezentowanie Zamawiającego na budowie - kontrolowanie zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, dokonywanie wpisów do dziennika budowy;
2. współpraca z projektantami pełniącymi nadzór autorski;
3. zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót przedstawionego przez Wykonawcę robót;
4. monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzanie ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo -finansowym;
5. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów oraz zapobieganie zastosowaniu wadliwych wyrobów budowlanych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
6. sprawdzanie i odbiór zanikających robót budowlanych i ulegających zakryciu;
7. uczestniczenie i udział w czynnościach odbioru elementów i gotowego obiektu i przekazywaniu go do użytkowania, a także udział w przeglądach gwarancyjnych;
8. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy;
9. skompletowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, tj. protokołów, prób i badań, dokumentacji powykonawczej, atestów, aprobat, itp.;
10. pełnienie nadzoru nad robotami dot. usuwania ewentualnych wad i usterek i ich odbiór;
11. współpraca z Zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie roszczeń i sporów;

2. W razie pilnej konieczności Wykonawca zobowiązany jest stawić się na placu budowy

najpóźniej w ciągu 24 godzin od otrzymania informacji;

3. Każda zmiana Inspektora nadzoru wymaga akceptacji Zamawiającego.

**§4**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie dokumentacji projektowej oraz umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
2. współpraca z Wykonawcą w zakresie wszystkich spraw, mających wpływ na realizację zadania;
3. terminowe regulowanie należności finansowych za sprawowanie funkcji inspektora nadzoru;

2. Zamawiający nie zapewnia Inspektorowi nadzoru odrębnego pomieszczenia biurowego,

ani środka transportu niezbędnego do pełnienia tej funkcji.

3. Ze strony Zamawiającego wyznacza się do kontaktów…………, tel……… ,

**§5**

1. Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia 15.11.2018 r.

1. Ostateczny termin zakończenia objętych umową czynności z wyjątkiem czynności odbiorów gwarancyjnego i pogwarancyjnych, będzie tożsamy z dniem końcowego rozliczenia inwestycji oraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji robót, Inspektor nadzoru zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski na warunkach określonych w niniejszej umowie, do czasu zakończenia inwestycji. Termin obowiązywania umowy zostanie ustalony w formie aneksu.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania lub zawieszenia realizacji niniejszej umowy

w przypadku rozwiązania lub zawieszenia realizacji umowy na roboty nad którymi sprawowany

jest nadzór inwestorski.

**§6**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego ustala

się, zgodnie z ofertą Wykonawcy, w wysokości:

1. wynagrodzenieogółem w wysokości ………………. zł brutto (słownie: …………… ……………zł 00/100) ogółem, w tym.........% podatek VAT, w wysokości...............zł
2. etap I:

* cena netto: ............... zł(słownie:.............................................................zł. 00/100)

plus ….% podatek VAT w wysokości .................................................. zł.

* **cena brutto: ...................... zł** (słownie: ...................................................zł 00/100)

1. etap II:

* cena netto: ............... zł (słownie:.....................................zł. 00/100)

plus ….% podatek VAT w wysokości .............................zł.

* cena brutto: ...................... zł (słownie: ......................................................zł 00/100)

**§7**

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia po zakończeniu każdego etapu robót,

w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionych faktur

przelewem na rachunek bankowy Inspektora nadzoru nr..............................

2. Postawą do wystawienia faktur będą zatwierdzone przez Zamawiającego protokoły

odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

3. Faktury za wykonany przedmiot zamówienia należy wystawić na adres: Gmina

Kowiesy; 96-111 Kowiesy; Kowiesy Nr 85; NIP: 836 18 32 418; REGON: 750148294.

4. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego

Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności Inspektor nadzoru ma prawo

naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

5. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia:

1. ulegnie zmianie w przypadku zmniejszenia zakresu robót objętego I etapem – procentowo do wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych,
2. nie ulegnie zmianie w przypadku zwiększenia kosztów inwestycji.

**§8**

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor nadzoru jest zobowiązany do jej pokrycia w pełnej wysokości.

2. Inspektor nadzoru nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych

w wyniku realizacji niniejszej umowy.

**§9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, oprócz okoliczności wskazanych w Kodeksie cywilnym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i ponoszenia jakichkolwiek kosztów - ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Inspektor nadzoru:
3. nie wykonuje usług zgodnie z umową i z należytą starannością,
4. nie egzekwuje od Wykonawcy robót budowlanych stosowania właściwych

materiałów, urządzeń, technologii lub jakości robót.

3. W sytuacji, o której mowa w ust.2 pkt 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do

powołania eksperta, o czym powiadomi Inspektora nadzoru na piśmie.

4. Zamawiający może także odstąpić od umowy w razie zaistnienia innej, ustawą

przewidzianej przesłanki do odstąpienia.

5. Inspektor nadzoru może odstąpić od umowy, prócz okoliczności wskazanych w Kodeksie

cywilnym, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia dłużej niż 30

dni.

1. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Inspektor nadzoru sporządzą protokół określający stan realizacji umowy na dzień odstąpienia, a Inspektor nadzoru zobowiązuje się sporządzić i przekazać wszelkie dokumenty dotyczące realizacji umowy w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§10**

1. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10,00% łącznego

wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1 pkt 1w przypadku odstąpienia od umowy

z jego winy.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru karę w wysokości 10,00% wynagrodzenia

brutto określonego w §6 ust.1 pkt 1w przypadku odstąpienia od umowy z winy

Zamawiającego z zastrzeżeniem §9.

3. Zamawiający może naliczyć Inspektorowi nadzoru karę umowną w wysokości

2 000 zł (dwa tysiące zł) za brak udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej

lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie

terminu odbioru,

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego i przekraczającego

wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z należnego

wynagrodzenia.

**§11**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,

na podstawie, której dokonano wyboru Inspektora nadzoru.

2. Zmiana umowy jest dopuszczalna, o ile nie jest zmianą umowy w stosunku do treści

oferty złożonej przez Inspektora nadzoru.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty złożonej przez

Inspektora nadzoru jest dopuszczalna przy zachowaniu warunków dotyczących:

1. przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że będą one korzystne dla Zamawiającego albo zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności, gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe;
2. terminu wykonania umowy, pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane jest zamówienie dodatkowe;
3. wynagrodzenia umownego pod warunkiem, że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub zmiany te będą spowodowane zmniejszeniem zakresu przedmiotu zamówienia.

**§12**

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

**§13**

W spawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

**§14**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

*ZAMAWIAJĄCY: INSPEKTOR NADZORU:*