

UMOWA nr IG.7012...2024

zawarta dniar. w Dywitach, pomiędzy:
Gminą Dywity z siedzibą w Dywitach, 11-001 Dywity, ul. Olsztyńska 32, NIP 739-38-51-950,
REGON 510742971, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Dywity – Daniela Zadwornego,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Teresy Kuptel, zwaną dalej **Zamawiającym**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w
....., NIP,, zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa SG ZOZ w Dywitach”.

§ 2.

1. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonywanie czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane,
- 2) udział w protokolarnym przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót budowlanych,
- 3) powiadomienie organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, potwierdzającym przyjęcie obowiązków na budowie,
- 4) zapewnienie stałego, kompleksowego nadzoru inwestorskiego na budowie,
- 5) reprezentowanie Zamawiającego przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 6) współpraca z Zamawiającym, projektantami i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót,
- 7) stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego w zakresie realizowanej inwestycji oraz rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót - organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych minimum 1 raz w tygodniu wraz ze sporządzeniem protokołów z narad i przekazaniem tych protokołów stronom. Celem narad będzie przegląd osiągniętego postępu robót, przegląd harmonogramów rzeczowo – finansowych i planów odnośnie dalszej działalności, stanu załogi, sprzętu, bezpieczeństwa, wyposażenia, dostaw materiałów, płatności, obecnych i przewidywanych trudności,
- 8) nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, oraz na każde żądanie Zamawiającego, w sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego. Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
- 9) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania

- w budownictwie; sprawdzanie zgodności materiałów z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami polskimi,
- 10) kontrola zgodności dostaw instalacji i urządzeń technicznych z dokumentacją i harmonogramem oraz uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych tych instalacji i urządzeń,
 - 11) sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz zgodności z umową o roboty budowlane,
 - 12) regularne monitorowanie postępu prac, przedkładanie Zamawiającemu raportów z wykonanego zadania oraz informowanie o wszelkich problemach na terenie budowy, a w szczególności takich które mogą wpłynąć na termin realizacji zamówienia,
 - 13) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazywanie ich do użytkowania,
 - 14) kontrole kosztów, ilości i terminowości wykonywania robót,
 - 15) w przypadku wystąpienia takiej potrzeby wprowadzanie zmian w projekcie technicznym przy udziale nadzoru autorskiego i Zamawiającego,
 - 16) reprezentowanie Zamawiającego - Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, w szczególności z projektami budowlanymi, projektami budowlanymi wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniami na budowę, przepisami prawa, w tym m.in. przepisami techniczno-wykonawczymi, w zakresie bhp, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz poprzez egzekwowanie zgodności prowadzonych robót budowlanych z przyjętymi terminami oraz założeniami finansowymi,
 - 17) pełna współpraca z osobami wyznaczonymi do reprezentowania Zamawiającego w tym w szczególności przygotowanie i udostępnianie na ich żądanie wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących robót oraz udzielanie koniecznych wyjaśnień,
 - 18) weryfikacja pod względem zgodności z umową o roboty budowlane oraz obowiązującymi przepisami na każdym etapie prowadzenia prac projektowych,
 - 19) weryfikacja składanych wniosków o wydanie uzgodnień, decyzji itp. na każdym etapie prac projektowych oraz podczas robót budowlanych, w tym zgłoszenia rozpoczęcia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego właściwego dla Gminy Dywity,
 - 20) zapoznanie się z dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego niezbędną do prowadzenia robót budowlanych,
 - 21) zapoznanie się z dokumentacją projektową przekazaną przez Wykonawcę niezbędną do prowadzenia robót budowlanych,
 - 22) udział w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, a także dokumentów formalno – prawnych budowy,
 - 23) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu,
 - 24) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową, w tym

- przede wszystkim z projektami budowlanymi, projektami budowlanymi wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- 25) zlecanie wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwość co do ich jakości,
 - 26) podejmowanie decyzji, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym i jego akceptacji, o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów, 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 przede wszystkim w projektach budowlanych, projektach budowlanych wykonawczych, oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
 - 27) sprawdzanie posiadanych kwalifikacji i uprawnień do prowadzenia prac budowlano-montażowych i konserwatorskich osób zatrudnionych przez wykonawcę robót,
 - 28) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, wraz z Zamawiającym, po jego uprzednim zawiadomieniu, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci i urządzeń technicznych,
 - 29) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - 30) organizowanie, przeprowadzanie i dokonanie wraz z Zamawiającym, po jego uprzednim zawiadomieniu, czynności odbiorów częściowych oraz wstępnego i ostatecznego dla poszczególnych części wykonywanych robót budowlanych od wykonawcy robót budowlanych,
 - 31) 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 zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
 - 32) żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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 dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę,
 - 33) bieżąca kontrola terminowości wykonywanych robót. Podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji wynikającego z podpisanej umowy,
 - 34) organizowanie i prowadzenie narad technicznych przy udziale wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego wraz ze sporządzeniem protokołów z narad i przekazaniem tego protokołu stronom. Celem narad będzie przegląd osiągniętego postępu robót, przegląd harmonogramów rzeczowo- finansowych i planów odnośnie dalszej działalności, stanu załogi, sprzętu, bezpieczeństwa, wyposażenia, dostaw materiałów, płatności, obecnych i przewidywanych trudności,
 - 35) udział w kontrolach zarządzanych przez Zamawiającego na terenie budowy,
 - 36) udział, na wniosek Zamawiającego, w kontrolach zarządzanych na terenie budowy przez instytucje udzielające dofinansowania ze środków unijnych na realizację inwestycji oraz udostępnianie na żądanie tych organów wszelkich dokumentów związanych z realizacją inwestycji i udzielanie koniecznych wyjaśnień,

- 37) nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, oraz na każde żądanie Zamawiającego, w sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego. Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
- 38) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 39) sprawdzenie i akceptacja faktur wykonawcy robót oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót budowlanych,
- 40) sprawdzanie pod względem merytorycznym protokołów odbioru i dokumentów finansowych wystawionych przez wykonawcę robót na podstawie faktycznie wykonanych robót,
- 41) współpraca z projektantem, w tym egzekwowanie usunięcia ewentualnych usterek/wad w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody na ewentualne zmiany w zakresie projektu budowlanego,
- 42) nadzorowanie procesu uzyskiwania wszelkich pozwoleń i uzgodnień,
- 43) informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyżczenie (wczesne ostrzeżenie zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót),
- 44) konsultowanie z Zamawiającym podejmowanych decyzji technicznych związanych z realizacją robót budowlanych, a polegających na kontroli zaawansowania robót, stosowanej technologii, innych możliwościach wykonania robót z zastosowaniem równoważnych materiałów i rozwiązań systemowych w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej,
- 45) zapobieganie roszczeniom wykonawcy robót,
- 46) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 47) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a wykonawcą robót dotyczący realizacji inwestycji, wsparcie Zamawiającego, poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska wykonawcy co do przedmiotu sporu,
- 48) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji,
- 49) udział w realizacji, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi zrealizowanych robót i obiektu po ich oddaniu do użytkowania, w razie ujawnienia wady po oddaniu obiektu do użytkowania.

§ 3

1. Termin wykonania umowy: od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia umowy: 28 miesięcy od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych.
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 może na wniosek Zamawiającego zostać wydłużony lub skrócony w zależności od rzeczywistego czasu wykonania robót objętych nadzorem.

§ 4

Wykonawca będzie wykonywał usługę przy pomocy inspektora nadzoru z uprawnieniami w zakresie:

- branży budowlanej
- branży sanitarnej
- branży elektrycznej i teletechnicznej
- branży drogowej

§ 5

1. Za całkowite wykonanie przedmiotu zamówienia strony ustalają, że wynagrodzenie wyniesie netto zł (słownie: złotych). Do wynagrodzenia tego zostanie doliczony należny podatek VAT 23%, tj. zł (słownie: złotych). Wynagrodzenie brutto, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu podpisania umowy wynosi zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również koszty dojazdów, delegacji, ubezpieczeń, podatków.
3. Wzrost zakresu rzeczowego (w tym wystąpienie robót dodatkowych lub zamiennych) realizowanych robót oraz wydłużenie lub skrócenie okresu ich wykonywania nie może być podstawą do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie usługi będzie odbywało się fakturą końcową, po zakończeniu oraz ostatecznym rozliczeniu inwestycji i protokolarnym odbiorze całości robót.
5. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
7. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.
8. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy na roboty budowlane, w wyniku odstąpienia przez jedną ze stron, Wykonawca zobowiązany będzie w ramach przysługującego mu wynagrodzenia do wykonania w ciągu 7 dni od daty odstąpienia od umowy: inwentaryzacji stanu istniejącego budowy oraz dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia postępowania mającego na celu wybór wykonawcy na dokończenie robót budowlanych.
9. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 8 wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie stanu zaawansowania wykonania usługi przez Wykonawcę na dzień przerwania robót.

§ 6

1. Strony umowy zastrzegają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez któregokolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie,
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia na podstawie kompensaty wzajemnych należności i zobowiązań oraz zatrzymania części wynagrodzenia Wykonawcy na poczet naliczanych kar umownych (potrącenie umowne). Strony zgodnie postanowiły wyłączyć stosowanie przesłanek potrącenia przewidzianych w art. 498-499 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane tylko w formie pisemnej w postaci podpisanego aneksu przez strony umowy, wyłącznie na zasadach określonych w umowie.
2. Zmiany treści umowy będą dopuszczalne jedynie w przypadku i zakresie:
 - a) zmiany ogólne:
 - zmiana siedziby, adresu Zamawiającego oraz Wykonawcy,
 - zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego oraz Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne może nastąpić tylko na osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane,
 - b) zmiany wpływające na termin wykonania umowy:
 - zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku zmiany terminu realizacji inwestycji,
 - c) zmiany wpływające na wysokość wynagrodzenia:
 - wynikające ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w przypadku zmiany obowiązujących, w tym zakresie przepisów,
 - zmniejszenie wynikające z wystąpienia okoliczności o których mowa w § 5 ust. 8 na zasadach określonych w §5 ust. 9.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia powyższych okoliczności.
4. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysyłane pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
4. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy właściwy jest sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA