# **Umowa Nr ……………2017**

**zawarta w dniu …………… 2017 roku w Żyrardowie**

pomiędzy

**Miastem Żyrardów,** 96-300 Żyrardów, Plac Jana Pawła II nr 1, reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta Żyrardowa - Wojciecha Jasińskiego**

zwanego dalej „Zamawiającym",

a

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanego dalej „Inspektorem Nadzoru”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza a Inspektor Nadzoru przyjmuje na warunkach przewidzianych niniejszą umową obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Rewaloryzacja zabytkowej Ochronki w Żyrardowie – Etap I, na działce ewid. nr: 4013/6 (pl. Jana Pawła II) w Żyrardowie”.

§ 2

1. Przedmiot umowy określony w § 1 obejmuje nadzór inwestorski nad robotami branży ogólnobudowlanej,sanitarnej, elektrycznej, konserwatorskiej inwestycji p.n.: „Rewaloryzacja zabytkowej Ochronki w Żyrardowie – Etap I, na działce ewid. nr: 4013/6 (pl. Jana Pawła II) w Żyrardowie”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz wykaz robót, nad którym pełniony będzie nadzór inwestorski, ujęty jest w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

§ 3

**Inspektorami nadzoru** w danej branży będą:

1. …………………. - w branży ogólnobudowlanej – uprawnienia nr …………………… wydane dnia ……………… roku przez ………………….,
2. ……………….… - w branży elektrycznej – uprawnienia nr ………………….. wydane dnia ……………… roku przez …………………,
3. ……………….… - w branży sanitarnej – uprawnienia nr ………………….. wydane dnia ……………… roku przez …………………,
4. ……………….… - konserwatorskie – uprawnienia nr ………………….. wydane dnia ……………… roku przez …………………,

§ 4

Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania, przedstawicielem Zamawiającego, w toku realizacji inwestycji p.n. „Rewaloryzacja zabytkowej Ochronki w Żyrardowie – Etap I, na działce ewid. nr: 4013/6 (pl. Jana Pawła II) w Żyrardowie”.

§ 5

Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
(t.j. Dz. U. z 2016, poz. 290), a w szczególności:

* + 1. **Ogólne obowiązki inspektora nadzoru.**
1. Inspektor nadzoru wykonując swoje czynności działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru ma obowiązek informować Zamawiającego na bieżąco o przebiegu realizacji inwestycji oraz działać zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność:
4. za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania lub niewykonania czynności objętych urnową, przy czym należyte wykonanie ocenia się w granicach przyjętych dla umów starannego działania, w których Zamawiający nie poniósł szkody,
5. przez cały okres trwania gwarancji wynoszącej 60 miesięcy od daty odbioru końcowego obiektu.
	* 1. **Obowiązki szczegółowe inspektora nadzoru. Inspektor ma obowiązek:**

W zakresie szczegółowym sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego:

1. być przedstawicielem Zamawiającego na budowie upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej i Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację,
2. wprowadzać w uzgodnieniu z Zamawiającym, autorem projektu, Konserwatorem zabytków i kierownikiem budowy poprawki w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że nie spowodują one zwiększenia kosztu nadzorowanych robót budowlanych, nie będą miały wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie spowodują pogorszenia użyteczności obiektu lub jego wpływu na środowisko naturalne,
3. sprawować kontrolę przebiegu budowy w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
4. kontrolować jakość wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, kontrolować zgodność robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno - budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami wiedzy technicznej,
5. kontrolować zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową i umową,
6. kontrolować zgodność przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem,
7. kontrolować jakość i wartość wykonanych robót w trakcie realizacji i przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy lub jakiejkolwiek jego części skończonej,
8. kontrolować prawidłowość zafakturowania wykonanych robót,
9. kontrolować prawidłowość prowadzenia dziennika budowy i dokonywać w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
10. kontrolować budowę co najmniej ……… razy w tygodniu, co należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy,
11. prowadzić narady koordynacyjne na budowie z udziałem wykonawcy robót, Zamawiającego, projektanta oraz wszystkich inspektorów nadzoru robót, nie rzadziej niż raz w tygodniu.
12. rozstrzygać w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców.
13. każdorazowo zawiadamiać właściwy organ nadzoru urbanistycznego i budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego,
14. sprawdzać roboty podlegające zakryciu lub znikające,
15. stwierdzić wykonanie przez służbę geodezyjną pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzić zgodność usytuowania obiektów i urządzeń z projektem technicznym,
16. uczestniczyć w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach instalacji i urządzeń,
17. stwierdzać aktualny stan robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia z Zamawiającym,
18. bieżąco potwierdzać zapisy dokonywane przez kierownika budowy w książce obmiarów,
19. potwierdzać w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub jego części do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
20. sprawdzać kompletność przedstawianych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołączyć do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem,
21. gromadzić i przechowywać materiały analityczne niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych,
22. uczestniczyć w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku,
23. sporządzać protokoły odbioru robót (częściowe i końcowy),
24. sporządzać protokoły konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych,
25. przejąć od kierownika budowy dziennik budowy i przekazać go Zamawiającemu,
26. uczestniczyć w komisjach do stwierdzenia ujawnionych wad oraz kontrolować usunięcie tych wad przez wykonawcę,
27. przygotować i złożyć wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
28. sporządzać na bieżąco sprawozdania o realizacji projektu ze szczególnym uwzględnieniem spełniania zakładanego rezultatu,
29. gromadzić na bieżąco, ale odrębnie dokumentację z wykonanych robót i z dokonanych rozliczeń,
30. na bieżąco prowadzić rejestr spraw budowy i rozliczania środków,
31. na bieżąco raportować o wszelkich nieprawidłowościach.

§ 6

1. Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:
	1. **Rozpoczęcie** - z dniem podpisania niniejszej umowy.
	2. **Zakończenie** - do dnia **29 czerwca 2018 r.** na podstawie przyjętego przez komisję bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego wraz z pełną dokumentacją powykonawczą, z wyjątkiem § 5, pkt. 2, lit. c.
2. W przypadku przedłużenia terminu realizacji inwestycji Inspektorzy nadzoru pełnić będą swoją funkcję do tego terminu. W takim przypadku Zleceniobiorcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7

* + 1. Wynagrodzenie za pełnienie czynności objętych niniejszą umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:

Wartość netto ……………….…. zł (słownie: …………………………….………… /100);

VAT (23%) w kwocie ………………. zł (słownie: ……………………...…………... /100)

Wartość brutto ………….…….. zł (słownie: ……………………………………….. /100);

* + 1. Przedmiotowe faktury zostaną wystawione przez Inspektora Nadzoru oddzielnie dla każdej branży w następujący sposób:

Nabywca **–** **Miasto Żyrardów Pl. Jana Pawła II nr 1 96-300 Żyrardów REGON  750148650 NIP  838-14-64-722**

Odbiorca **–** **Urząd Miasta Żyrardowa Pl. Jana Pawła II nr 1 96-300 Żyrardów**

* + 1. Zamawiający dopuszcza złożenie dwóch faktur przejściowych w wysokości do 70% wartości wynagrodzenia.
1. **Płatność za wystawione faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty jej złożenia.**
2. Zamawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia inspektora w przypadku wystąpienia koniecznych do wykonania robót dodatkowych i nieprzewidzianych.

§ 8

* + 1. Inspektor Nadzoru może odstąpić od umowy w przypadku:
		2. niezawinionego przez Inspektora Nadzoru nie rozpoczęcia robót przez wykonawcę pomimo upływu 30 dni od przewidzianego w § 7 ust. 1 terminu lub przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc.
		3. gdy Zamawiający nie zapewni środków wystarczających na finansowanie zadania.
		4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
1. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni miesiąc,
2. Jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
3. W razie postawienia firmy Inspektora Nadzoru w stan likwidacji lub upadłości.
4. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
	* 1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Inspektora Nadzoru Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za pełnienie czynności Inspektora Nadzoru.
		2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku jeśli szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 9

Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą - Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy.

§ 10

1. Za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Strony są uprawnione do dochodzenia kar umownych w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w § 7 umowy za pełnienie funkcji inspektora nadzoru, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku jeśli szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

§ 11

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przelewane na osoby trzecie.

§ 12

 Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie

pod rygorem nieważności w następujących przypadkach:

1. Zaistnienia sytuacji, której nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy a jest ona korzystna dla Zamawiającego.
2. Zmiany przez Inspektora Nadzoru osób nadzorujących roboty.

§ 13

* + - 1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
			2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

**Zamawiający**  **Inspektor Nadzoru**