

**/Projekt umowy/  
Umowa nr ..../2021/IG**

zawarta w dniu ..... w Mielcu pomiędzy:

Powiatem Mieleckim, z siedzibą 39-300 Mielec, ul. Wyspiańskiego 6, posiadającym NIP 817-19-80-506; REGON 690581442, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Mieleckiego, w imieniu którego działają:

1. ....
2. ....

oraz przy kontrasygnacie ..... zwanym dalej „Zamawiającym”

a:

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Nadzorem Inwestorskim”

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

*Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.) ze względu na wartość zamówienia poniżej kwoty 130 000,00 zł do umowy nie mają zastosowania przepisy powołanej ustawy.*

**§ 1.**

Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej nad realizacją robót budowlanych dotyczących „Przebudowy i remontu części budynku w zakresie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier architektonicznych budynku” jako I etapu realizacji zadania pn. „Rozbudowa budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu o platformę pionową zewnętrzną, budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową wejścia głównego oraz przebudowa i remont części budynku w zakresie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier architektonicznych budynku”, zgodnie zapytaniem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz ofertą Wykonawcy, której kopia stanowi załącznik nr 2 do umowy.

**§ 2.**

1. Obowiązki inspektora nadzoru w ramach realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 4) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,

- 5) sprawdzanie ilości zrealizowanych robót i dokonywanie weryfikacji stanu zawansowania robót i ich jakości i zgodności z dokumentacją projektową,
  - 6) udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym,
  - 7) udział w czynnościach przeglądów gwarancyjnych w czasie trwania okresu gwarancji,
  - 8) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - 9) informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.
2. Nadzór inwestorski będzie obecny na miejscu wykonywania robót w budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu przy ul. Jędrusiów 1 co najmniej 3 razy w tygodniu. Jednorazowa wizyta Nadzoru inwestorskiego na miejscu wykonywania robót nie może być krótsza niż 60 min. W czasie każdorazowego pobytu na miejscu wykonywania robót, Nadzór inwestorski ma obowiązek potwierdzenia swojej obecności na liście potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego. Wzór listy obecności Nadzoru inwestorskiego na miejscu wykonywania robót stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

### § 3.

1. Szczegółowo zakres robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim określa dokumentacja techniczna, na podstawie której będą wykonywane prace:
  - a) Projekt budowlany „Rozbudowa budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu o platformę pionową zewnętrzną, budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową wejścia głównego oraz przebudowa i remont części budynku w zakresie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier architektonicznych budynku”,
  - b) Aktualizacja projektu budowlanego „Rozbudowy budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu o platformę pionową zewnętrzną, budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową wejścia głównego oraz przebudowy i remontu części budynku w zakresie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier architektonicznych budynku”,
  - c) Projekt wykonawczy „Rozbudowy budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu o platformę pionową zewnętrzną, budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową wejścia głównego oraz przebudowy i remontu części budynku w zakresie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier architektonicznych budynku”,
  - d) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych „Rozbudowa budynku I Liceum Ogólnokształcącego w Mielcu i remont budynku”,
  - e) Pomocniczo - przedmiary robót.
2. Przedmiot umowy obejmuje również nadzór nad wszelkimi robotami dodatkowymi, uzupełniającymi i zamiennymi jakie mogą wystąpić w trakcie robót podstawowych, a Nadzorowi Inwestorskiemu nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

### § 4.

1. Funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie.....
2. Wykonawca jako Koordynatora nadzoru inwestorskiego wyznacza: .....

3. Nadzór Inwestorski oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
4. Nadzór Inwestorski oświadcza, że jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.

#### § 5.

1. Strony postanawiają, że nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych będzie pełniony przez okres realizacji inwestycji t. j. od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych do zakończenia robót potwierdzonego końcowym protokołem odbioru robót.
2. Nadzór inwestorski obowiązany jest uczestniczyć w odbiorze końcowym robót, odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych.
3. Zamawiający powiadomi Nadzór Inwestorski drogą mailową na adres.....o terminie odbioru gwarancyjnego, pogwarancyjnego oraz odbioru końcowego robót, w którym Nadzór inwestorski ma obowiązek uczestniczyć.
4. O terminie odbioru gwarancyjnego, pogwarancyjnego oraz odbioru końcowego robót Zamawiający powiadomi Nadzór inwestorski 3 dni przed planowanym odbiorem robót.
5. Przedłużenie zakończenia inwestycji nie będzie skutkowało zwiększeniem wartości zamówienia.

#### § 6.

1. Nadzorowi Inwestorskiemu przysługuje od Zamawiającego łączne wynagrodzenie ryczałtowe za Przedmiot umowy w wysokości ..... zł netto, wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ..... zł.
2. Zamawiający ma prawo do dokonywania potrąceń wszelkich wierzytelności, jakie przysługują mu z tytułu wykonania niniejszej Umowy z wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego, o ile nie sprzeciwia się temu obowiązujące prawo.
3. W przypadku, gdy umowa jest realizowana przez konsorcjum wykonawców, jego członkowie upoważniają w formie pisemnej pod rygorem nieważności jednego z członków konsorcjum do wystawienia faktury VAT i przyjęcia przez niego wynagrodzenia należnego wszystkim członkom konsorcjum wykonawców z tytułu wykonania Umowy na wskazany rachunek bankowy.
4. Nadzór Inwestorski nie może dokonywać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 7.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury/rachunku.
2. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku będzie protokół odbioru robót budowlanych spisany z Wykonawcą robót.
3. Zapłata nastąpi przelewem w ciągu 30 dni od otrzymania faktury na rachunek bankowy wskazany przez Nadzór Inwestorski.
4. Rachunek wykonawcy wskazany na fakturze musi być zgodny z rachunkiem umieszczonym w elektronicznym wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U z 2020 r. poz. 106 ze zm.) tzw. Białej liście podatników VAT.



5. Strony umowy ustalają, iż w przypadku wystąpienia okoliczności, które będą skutkowały koniecznością skorygowania uprzednio wystawionej faktury VAT, warunki rozliczenia korekty będą każdorazowo ustalane w formie pisemnej z Zamawiającym, przed wystawieniem faktury korygującej przez Wykonawcę.

#### § 8.

Jeżeli na skutek zaniechania lub niewłaściwego pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

#### § 9.

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy - odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Nadzór inwestorski z przyczyn zawnionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 3) Nadzór Inwestorski bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie nadzoru na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Nadzorowi Inwestorskiemu dodatkowego wezwania,
  - 4) Nadzór inwestorski podzleca całość nadzoru lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego.
  - 5) czynności nadzoru zastrzeżone dla osób wskazanych w §4, ust 1 wykonują inne osoby bez zgody Zamawiającego.
2. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Nadzoru Inwestorskiego za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Nadzór Inwestorski.

#### § 10.

1. Nadzór Inwestorski zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Nadzoru Inwestorskiego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1.
  - 2) za dopuszczenie do pełnienia czynności inspektora nadzoru objętego przedmiotem Umowy innego podmiotu lub innych osób niż wskazane w §4 - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1,
  - 3) za niedotrzymanie częstotliwości pobytu na terenie inwestycji (potwierdzonego podpisem na liście obecności) nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1
  - 4) za zawnione przerwanie czynności inspektora nadzoru przez Nadzór Inwestorski trwające powyżej 7 dni w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu czynności nadzoru,
  - 5) za nie podjęcie czynności o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 7, nadzór inwestorski zapłaci karę w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10 % Wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w §6 ust. 1 umowy.
3. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać prawa żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 5 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.

**§ 11.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

**§ 12.**

Na wypadek sporu między stronami do jego rozpoznania będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego.

**§14.**

Umowę niniejsza sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego a jeden egzemplarz dla Nadzoru Inwestorskiego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**NADZÓR INWESTORSKI:**

Za zgodność formalno-prawną  
  
**Arkadiusz Brach**  
RADCA PRAWNY

