**Umowa Nr TI.7031.17.2017.DC**

zawarta w dniu ……………………. r. w Dobrym Mieście

pomiędzy

**Gminą Dobre Miasto** z siedzibą 11-040 Dobre Miasto ul. Warszawska 14,

REGON 510743657, NIP 7393845814,

reprezentowaną przez Burmistrza Dobrego Miasta – Stanisława Trzaskowskiego,

zwaną dalej ***„Inwestorem”***

a

………………………………………………………………………………………………….. z siedzibą: ……………………………………………………………… uprawnionym do występowania w obrocie prawnym na podstawie odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców Nr KRS ……………………… z dnia …………………. reprezentowanym przez: ……………………………………………………………………………………………

zwanym dalej ***„Inspektorem”***

o następującej treści:

**§ 1.**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. *Inwestor* zleca, a *Inspektor* zobowiązuje się do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa budynku szkoły w Głotowie” Głotowo 17 działka nr 159 gmina Dobre Miasto.
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany na podstawie dokumentacji technicznej zatwierdzonej pozwoleniem na budowę znak: IB-II.6740. 6.30.2017.AD1z dnia 27 czerwca 2017 r.
3. *Inspektor* w ramach realizacji przedmiotu zamówienia działa w imieniu własnym, na rzecz i rachunek *Inwestora.*

**§ 2.**

**OBOWIĄZKI INSPEKTORA**

1. Do podstawowych obowiązków *Inspektora* należy reprezentowanie *Inwestora* na budowie, poprzez:
2. sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
5. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie *Inwestora*, kontrolowanie rozliczeń budowy,
7. wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
8. żądanie od kierownika budowy lub 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.
9. W ramach pełnienia nadzoru inwestorskiego, *Inspektor* zobowiązany jest, do:
10. zapewnienia udziału osób, o których mowa w § 6 do nadzorowania robót budowlanych,
11. przekazania placu budowy wykonawcy robót wraz z *Inwestorem*, oraz dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia robót,
12. sprawdzania posiadania przez wykonawcę robót atestów, świadectw jakości, certyfikatów, wyników badań dotyczących dostarczanych materiałów, wyrobów i prefabrykatów, itp.,
13. zgłaszania autorowi projektu uwag, zastrzeżeń lub wad projektu budowlanego, ujawnionych podczas wykonywania robót budowlanych bądź zgłoszonych przez wykonawcę robót oraz współpracowanie z autorem projektu w zakresie dokonywania niezbędnych wyjaśnień, uzgodnień czy zmian,
14. kontrolowania realizacji przez wykonawcę robót warunków wynikających z umowy o roboty budowlane, w szczególności harmonogramu rzeczowo – finansowego i zgłaszania *Inwestorowi* ewentualnych niezgodności,
15. niezwłocznego zgłaszania *Inwestorowi* potrzeby wykonania robót nieprzewidzianych w umowie o roboty budowlane, koniecznych do wykonania dla prawidłowego zrealizowania zadania inwestycyjnego,
16. sprawdzania i zatwierdzania ewentualnych kalkulacji, obmiarów robót przygotowywanych przez wykonawcę robót,
17. przygotowywania na prośbę *Inwestora* dokumentów, danych i informacji niezbędnych do monitorowania, sprawozdawczości i rozliczania robót budowlanych w związku z udzielonym dofinansowaniem ze środków zewnętrznych,
18. kompletowania dokumentacji do częściowych i końcowego odbioru robót,
19. zatwierdzania protokołów częściowego i końcowego odbioru robót
20. przygotowania końcowego rozliczenia inwestycji i przekazania danych do wystawienia protokołów OT w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego robót,
21. przygotowania i przeprowadzenia odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytkowania w tym, w szczególności:
22. sprawdzenie i potwierdzenie gotowości przedmiotu robót do odbioru,
23. zawiadomienie właściwych organów o zakończeniu budowy, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
24. przygotowanie protokołów badań i sprawdzeń, prób, atestów, dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego,
25. uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych w tym okresie wad i usterek,
26. zatwierdzenia protokołu końcowego po upływie okresu gwarancji,
27. przestrzegania instrukcji, wskazówek i uwag *Inwestora* oraz niezwłocznego informowania o wszelkich istotnych sprawach a zwłaszcza dostrzeżonych nieprawidłowościach, związanych z realizacją robót budowlanych.
28. *Inspektor* zobowiązuje się do obecności na budowie w miarę potrzeb oraz zawsze na życzenie *Inwestora* lub prośbę kierownika budowy i wykonawcy robót. Koszty dojazdu oraz ewentualny nocleg czy wyżywienie pokrywa Inspektor we własnym zakresie.
29. *Inspektor* oświadcza, że obowiązki wynikające z niniejszej umowy będzie wykonywać sumiennie i fachowo oraz, że będzie chronić interesy *Inwestora* we wszelkich przejawach nadzoru i nie wykorzysta we własnym interesie rzeczy i praw *Inwestora.*

**§ 3.**

**TERMIN REALIZACJI**

*Inspektor* zobowiązuje się do pełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy od dnia zawarcia niniejszej umowy do upływu okresu gwarancji i rękojmi udzielonych na wykonanie robót budowlanych zgodnie z umową głównego wykonawcy Nr ……………………………. z dnia …………………………

**§ 4.**

**OBOWIĄZKI INWESTORA**

W ramach realizacji niniejszej umowy *Inwestor* zobowiązuje się do:

1. udostępniania bez zbędnej zwłoki dokumentów dotyczących inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1,
2. niezwłocznego udzielania informacji i wyjaśnień w celu podejmowania niezbędnych działań i decyzji w ramach realizacji niniejszej umowy,
3. współdziałania z *Inspektorem* w celu umożliwienia mu wywiązywania się z powierzonych obowiązków,

**§ 5.**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, określonych niniejszą umową *Inspektor* otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze złożoną ofertą, w wysokości:
	1. netto:*………………………*zł.*(słownie:………………………………………………………)*
	2. brutto:………………….. zł**.***(słownie:……………………………………………………...*
2. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie dokonywana proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót wynikającego z protokołów odbioru częściowego i protokołu końcowego odbioru robót budowlanych podpisane przez wykonawcę robót budowlanych i zatwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Faktury płatne będą w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez *Inwestora.*
4. Płatność realizowana będzie przelewem na rachunek bankowy *Inspektora* w ……………………………………………………………………………………………….
5. *Inspektor* zobowiązany jest do wystawiania faktur na adres: Gmina Dobre Miasto ul. Warszawska 14*,* 11-040 Dobre Miasto*,* NIP 7393845814.

**§ 6.**

**NADZÓR**

*Inspektor* ustanawia osoby do nadzorowania robót budowanych, w specjalnościach:

* + - 1. Konstrukcyjno-budowlanej ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………………….- **Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno – budowlanych**
			2. instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych i wentylacyjnych ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..– **Inspektor nadzoru robót sanitarnych,**
			3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..- **Inspektor nadzoru robót elektrycznych.**

**§ 7.**

**KARY UMOWNE**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. *Inwestor* zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie *Inwestora*, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 1.

2. *Inspektor* zapłaci karę umowną:

1. w wysokości 200 zł. wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 1 za każdy stwierdzony przypadek niewywiązania się przez *Inspektora* z obowiązków określonych niniejszą umową,
2. w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 11 umowy,
3. za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez *Inwestora* z przyczyn leżących po stronie *Inspektora,* w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 1.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. *Inwestor* zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z wynagrodzenia *Inspektora.*

**§ 8.**

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, *Inwestor* może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, *Inspektor* może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

**§ 9.**

**WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY**

* 1. W przypadku trzykrotnego niewywiązania się przez *Inspektora* z obowiązków określonych niniejszą umową *Inwestor* ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
	2. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 nie wyklucza wcześniejszego wielokrotnego obciążenia *Inspektora* karą umowną, określoną w § 7 ust. 2 lit. a umowy, jak również nie narusza prawa Inwestora do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

**§ 10.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma *Inspektor*, a trzy *Inwestor*.

**INWESTOR INSPEKTOR**