



UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI
INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO
NR/IN/2011

Zawarta w Sulikowie w dniu pomiędzy:
Gminą Sulików z siedzibą w Sulikowie przy ul. Dworcowej 5, reprezentowaną przez:
Roberta Starzyńskiego – Wójta Gminy Sulików
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marii Maciaszek
zwana dalej w treści Umowy "Zleceniodawcą",
a
zwanym dalej w treści Umowy "Zleceniobiorcą",

o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy, a Zleceniobiorca zobowiązuje się pełnić obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych w ramach inwestycji pn.: „**Modernizacja budynków edukacyjno-kulturalnych w Gminie Sulików oraz w Gminie Hohendubrau**” – **roboty dodatkowe**.
2. Przedmiot zamówienia opisany w zaproszeniu do złożenia oferty oraz propozycja cenowa stanowią odpowiednio **załącznik nr 1** i **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
3. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec firmy - zwanej dalej w treści Umowy "Wykonawcą", w charakterze przedstawiciela Zleceniodawcy.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada kwalifikacje niezbędne do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i na potwierdzenie powyższych okoliczności przedkłada uprawnienia budowlane i zaświadczenie dotyczące wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z umową jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą oraz ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji budowy.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przez Starostę Zgorzeleckiego.

Do kontaktów w zakresie wykonania umowy ze Zleceniobiorcą, Zleceniodawca upoważnia osobę zatrudnioną na samodzielnym stanowisku do spraw inwestycji w Urzędzie Gminy Sulików.

§ 3

1. Umowa, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 2 pkt g zostaje zawarta na czas trwania inwestycji, o której mowa w § 1 umowy, tj. od dnia jej rozpoczęcia do całkowitego zakończenia i rozliczenia inwestycji, przy czym rozpoczęcie robót budowlanych przewiduje się ... a zakończenie do.....
2. Jeżeli okres realizacji inwestycji ulegnie wydłużeniu, umowa obowiązywać będzie do czasu zakończenia inwestycji.



§ 4

1. Do podstawowych obowiązków Zleceniobiorcy należy pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).
2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy również:
 - a. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizowanej inwestycji z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej przepisami oraz obowiązującymi Polskimi Normami,
 - b. koordynacja robót poszczególnych branż,
 - c. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - d. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub znikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru obiektu i przekazywania go do użytkowania,
 - e. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowo – finansowego, stanowiącego podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktur VAT,
 - f. udział w naradach roboczych na etapie realizacji inwestycji mających min. na celu rozstrzyganie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji umowy,
 - g. udział w pracach komisji odbiorowych, komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanej inwestycji, objętej pełnionym nadzorem inwestorskim i o ile zajdzie taka potrzeba w pracach komisji powołanych dla ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek w zrealizowanym i przekazanym do użytkowania obiekcie oraz kontrolowania ich usunięcia w okresie gwarancji,
 - h. przygotowywanie wszelkich dokumentów związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - i. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - j. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
 - k. składanie na życzenie Zamawiającego sprawozdań z postępu robót i zgłaszanie ewentualnych zagrożeń ich wykonania,
 - l. sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych stosownych dokumentów, uprawnień, atestów, wyników badań itp. dotyczących wykonanych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń,
 - m. opiniowanie propozycji zmian technologii wykonania lub materiałowych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego,
 - n. przygotowanie w imieniu Zleceniodawcy kompletu dokumentów oraz złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu i przekazanie kopii wniosku z potwierdzoną datą wpływu PINB dla Zleceniodawcy.



§ 5

1. Zleceniobiorca obowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z należytą starannością.
2. Zleceniobiorca nie może zaciągać w imieniu Inwestora żadnych zobowiązań mogących narazić Inwestora na straty materialne i finansowe.
3. Zleceniobiorca ma prawo wydawać kierownikowi budowy polecenia dotyczące:
 - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - wykonania prób lub badań,
 - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
 - dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
4. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zleceniodawcy na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zleceniodawcą a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami.
5. Zlecenie przez Zleceniobiorcę Wykonawcy wykonania robót dodatkowych /zamiennych, nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą, możliwe jest tylko pod warunkiem wcześniejszego podpisania przez Zleceniodawcę z Wykonawcą stosownego Aneksu do umowy uzgadniającego zakres oraz wartość przedmiotowych robót.

§ 6

1. Za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy zryczałtowane wynagrodzenie w kwocie brutto: (słownie: zł.) w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie jednorazowo po zakończeniu robót przez wykonawcę, bezusterkowym odbiorze.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych oraz wywiązanie się przez Zleceniobiorcę ze wszystkich obowiązków opisanych w niniejszej umowie. Protokół, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym musi być podpisany przez członków komisji odbiorowych, wykonawcę robót budowlanych oraz Zleceniobiorcę.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zleceniodawcę.
5. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przelewu w banku.

§ 7

1. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, wykonywane będą osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.



§ 8

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy lub zmienić jej zakres w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Zleceniobiorca może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 9

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 21 dni,
 - b) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - c) jeżeli Zleceniobiorca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
 - d) w razie postawienia Zleceniobiorcy w stan likwidacji lub upadłości,
 - e) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Zleceniobiorca ma prawo odstąpić od umowy jeżeli Inwestor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy na okres dłuższy niż 21 dni.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w ciągu miesiąca od powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 10

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zleceniobiorca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto , o którym mowa w § 6 umowy,
 - za odstąpienie od umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto , o którym mowa w § 6 umowy,
 - za nieterminowe wywiązywanie się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 umowy za każdy dzień opóźnienia,
2. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

§ 11



1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Zleceniobiorcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Inwestora.
3. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy Sąd dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy k.c., ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).

§ 13

Zleceniodawca dopuszcza możliwość w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia możliwość udzielenia Zleceniobiorcy zamówień uzupełniających w trybie zamówienia z wolnej ręki, których wartość nie przekroczy 20% wartości zamówienia podstawowego.

§ 14

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron Umowy.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Załączniki :

1. Umowa Zleceniodawcy z Wykonawcą