

**Umowa Nr .....**

zawarta w dniu ..... r. w Kłobucku, w wyniku przeprowadzenia na podstawie obowiązujących przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy:

Gminą Kłobuck reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka Jerzego Zakrzewskiego, zwaną w treści umowy „Inwestorem”,

a ....., mającym swoją siedzibę przy ul. .... w ..... reprezentowanym przez ..... zwanym w treści umowy "Inspektorem"

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Inwestor zleca, a Inspektor zobowiązuje się do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), przy realizacji robót budowlanych i instalacyjnych pn.: „**Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 im. Adama Mickiewicza, ul. Szkolna 1 w Kłobucku w zakresie dostosowania do wymagań ppoż.**”
2. Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim opisany jest projektem budowlanym, przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 2**

**Termin wykonania umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy pracy inspektora:
  - 1) **rozpoczęcie:** od dnia przekazania placu budowy,
  - 2) **zakończenie:** przewiduje się, że prace budowlane zostaną zakończone w terminie do dnia **20.09.2020 r.**
2. Inspektor zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych (raz w roku) – od dnia zakończenia robót protokołem odbioru końcowego oraz do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
3. Zmiany terminu wykonania robót budowlanych nie powodują konieczności sporządzenia stosownego aneksu.

**§ 3**

**Obowiązki Inspektora**

1. Inspektor pełniąc czynności inspektora nadzoru działa na rzecz Inwestora zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane*.
2. Inspektor ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności określonych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla starannego wykonania umów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanych obowiązków.
3. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inspektora należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy robót budowlano-montażowych zwanego dalej „Wykonawcą” terenu budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi - jakie są niezbędne dla przedmiotowych robót, dziennikiem budowy oraz dokumentacją projektową (projekt budowlano-wykonawczy) i STWiORB,
  - 2) bieżące informowanie Inwestora o wszelkich zdarzeniach lub obszarach ryzyka, jakie zdaniem Inspektora mogą mieć wpływ na realizację Inwestycji lub jej przyszłą eksploatację,
  - 3) bieżące sprawdzanie czy Wykonawca działa zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami wydanymi w związku z realizacją inwestycji oraz zgodnie z umową o roboty budowlane, a w przypadkach koniecznych podejmowanie działań korygujących,
  - 4) monitorowanie i kontrolowanie terenu budowy oraz prowadzonych prac budowlano-montażowych pod kątem przestrzegania warunków technicznych wykonania prac budowlanych w celu zapewnienia wymaganej jakości prac w trakcie całego okresu realizacji robót,
  - 5) sprawdzanie i weryfikowanie kalkulacji cenowych przedstawianych przez wykonawcę robót budowlanych,
  - 6) dokonywanie czynności odbioru częściowego i końcowego (w tym przeglądu technicznego przed

- odbiorom) inwestycji określonej w umowie z Wykonawcą, w tym sprawdzenie i weryfikacja dokumentów odbiorowych, spisanie protokołu odbioru,
- 7) przedstawienie Inwestorowi rozliczenia inwestycji po jej zakończeniu,
  - 8) dokonywanie przeglądów i odbiorów prac koniecznych do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji lub rękojmi.
4. Do koordynowania spraw związanych z realizacją umowy Zamawiający ustanawia koordynatora realizacji robót budowlanych w osobie ..... – tel.: .....
5. Ustanawia się skład zespołu inspektorów nadzoru, do którego wchodzi inspektor w branży:
- a) konstrukcyjno - budowlanej: ..... (osoba wskazana w ofercie);
  - b) elektrycznej: ..... (osoba wskazana w ofercie).
  - c) sanitarnej: ..... (osoba wskazana w ofercie).
6. Do koordynowania spraw związanych z realizacją umowy Inspektor ustanawia koordynatora w osobie ..... – tel.: .....
7. Wykonawca oświadcza, iż osoby wskazane w ust. 5 posiadają doświadczenie zgodne z deklaracją złożoną w ofercie przetargowej.

#### § 4

#### Warunki Inwestora

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac, aktualizacji lub korekt dokumentacji oraz postępu robót budowlanych na każdym etapie wykonania umowy. Jeżeli Inwestor zgłosi w tej materii uwagi lub zastrzeżenia do Inspektora, na Inspektorze będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Inwestora niezwłocznie o zajętych stanowisku, względnie o podjętych działaniach.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem umożliwienia mu podjęcia decyzji dotyczącej ich zlecenia Wykonawcy.
3. Inwestor upoważnia Inspektora, do udzielenia Wykonawcy zgody na wykonanie robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, jeżeli sytuacja wymaga niezwłocznego podjęcia decyzji w tej sprawie. O zaistniałej sytuacji i podjętych decyzjach Inspektor zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Inwestora.
4. Z zastrzeżeniem ust. 3, bez zgody Inwestora, Inspektor nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

#### § 5

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inspektora za pełnienie czynności objętych niniejszą umową wynosi brutto ..... zł (słownie:..... zł). Wynagrodzenie netto wynosi ..... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie może ulec zmianie bez względu na zaistniałą sytuację.
3. Wynagrodzenie Inspektora zostanie uregulowane na podstawie:
  - 1) faktur częściowych, wystawianych miesięcznie, o wartościach proporcjonalnych do faktur wystawianych przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 2) faktury końcowej, wystawionej po zakończeniu, odebraniu i rozliczeniu inwestycji.
4. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej faktury za pełnienie funkcji Inspektora zostanie uregulowana w drodze przelewu na rachunek bankowy Inspektora w terminie do 21 dni od daty doręczenia faktury Inwestorowi.
5. Waloryzacja wynagrodzenia należnego wykonawcy

1) Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza waloryzację wynagrodzenia należnego Wykonawcy, realizowaną za pomocą opublikowanego przez Prezesa GUS wskaźnika cen nakładów inwestycyjnych za trzy kwartały 2020 r. w stosunku do trzech kwartałów 2019 r. Wskaźnik ten powinien zostać opublikowany do końca listopada 2020 r.

2) Waloryzacja będzie dotyczyła wynagrodzenia wykonawcy należnego z tytułu pełnienia nadzoru w 2020 r. Wykonawca będzie uprawniony do złożenia odrębnej faktury, tzw. faktury waloryzacyjnej, której wartość będzie wynikała z iloczynu wynagrodzenia brutto, za pełnienie nadzoru zrealizowane w 2020 r. i procentowego wzrostu cen nakładów inwestycyjnych, wynikającego ze wskaźnika, o którym mowa w punkcie 1.

3) Górna granica waloryzacji nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w punkcie 2.

4) Zmiana wynagrodzenia brutto w związku z waloryzacją wynagrodzenia Wykonawcy, nie wymaga aneksu do umowy

## § 6

### Kary umowne

1. Inspektor zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi karę umowną z tytułu rozwiązania umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
2. Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## § 7

### Zmiany podmiotowe, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy

1. Prawa i obowiązki wynikające z umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
2. Inwestor ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących wypadkach:
  - 1) jeżeli Inspektor nie przystąpił do wykonania obowiązków wynikających z umowy,
  - 2) jeżeli Inspektor wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2, inspektorowi nie przysługuje w stosunku do inwestora roszczenie o wynagrodzenie.
4. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy z Wykonawcą. Sytuacja taka nie daje Inspektorowi prawa żądania wynagrodzenia lub odszkodowania.
5. Ewentualna zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nie powoduje konieczności wprowadzenia zmiany umowy.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor a dwa Inwestor.

**INWESTOR:**

**INSPEKTOR:**

WZÓR