

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

nr

zawarta w dniu w Bochni pomiędzy **Powiatem Bocheńskim, ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia NIP 868-159-92-83** w imieniu , którego działa **Zespół Szkół Nr 3** w Bochni im. ks. prof. Józefa Tischnera, 32-700 Bochnia, ul. Krakowska 20 reprezentowany przez:

Piotra Czeka – Dyrektora Szkoły przy kontrasygnacie głównej księgowej Pani
zwany w dalszej treści umowy **Zleceniodawcą**,

a

zwanym w dalszej treści umowy **Zleceniobiorcą**, do której nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 późn. zm.) zgodnie z brzmieniem jej art. 4 pkt 8, zwanych łącznie stronami, o następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pod nazwą: **„Przebudowa pracowni gastronomicznej w budynku Zespołu Szkół Nr 3 im. ks. prof. Józefa Tischnera w Bochni przy ul. Krakowskiej 20, w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy wewnętrznych instalacji: gazu, wentylacji mechanicznej, wody, kanalizacji oraz elektryki”**, w związku z realizacją projektu pn. Centrum Kompetencji Zawodowych ścieżką indywidualnego rozwoju ucznia i nauczyciela” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego 2014-2020.”, którego wykonawcą jest z siedzibą w wg. umowy nr z dnia r.

2. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje pełnienie obowiązków w ramach wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:

a) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych, gazowych bez ograniczeń;

3. Nadzorem inwestorskim, stanowiącym przedmiot niniejszej umowy, objęte będą następujące roboty budowlane - wg pozwolenia na budowę

4. Wartość robót objętych zadaniem wynosi: 168 510 zł. brutto (słownie: sto sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziesięć złotych 00/100)

§ 2

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową o roboty budowlane, dokumentacją projektową, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, decyzjami o pozwoleniu na budowę lub

- zgłoszeniami robót, przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz z zasadami wiedzy technicznej pod względem technicznym, materiałowym i użytkowym;
- 2) nadzór nad ścisłym przestrzeganiem przez wykonawcę robót budowlanych terminowości wykonania poszczególnych rodzajów robót, ich zakresu oraz ich finansowego wykonania;
 - 3) wydawanie wykonawcy robót budowlanych bieżących poleceń związanych z realizacją robót, zwłaszcza z jakością robót, zgodnością ich realizacji z projektami budowlanymi, projektami wykonawczymi, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, umową o roboty budowlane i obowiązującymi normami i przepisami prawa w tym zakresie;
 - 4) pisemne zatwierdzanie szczegółowych informacji dot.: stosowanych materiałów budowlanych, odpowiednich świadectw badań laboratoryjnych i próbek przedstawianych przez wykonawcę robót budowlanych, źródła zakupu, wytwarzania, zamówienia jakichkolwiek materiałów, wyrobów i urządzeń przeznaczonych do wykonywania robót budowlanych;
 - 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 6) weryfikacja i sprawdzenie wszelkiej dostarczonej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji kompletowanej w trakcie realizacji robót zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz przygotowanych do odbioru końcowego kompletów protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 7) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, a także sprawdzanie i zatwierdzanie protokołów odbioru w/w robót;
 - 8) uczestnictwo w odbiorze częściowym i końcowym w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę nie dłuższym jednak niż 14 dni roboczych od zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem w dzienniku budowy oraz w siedzibie Zleceniodawcy;
 - 9) po uzgodnieniu z Zamawiającym występowanie do projektanta z wnioskiem o wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian i poprawek, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności albo konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań w przypadku wystąpienia utrudnień w realizacji zadania;
 - 10) zawiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień;
 - 11) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót;
 - 12) sprawdzenie i akceptacja dokumentów przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych do odbioru;
 - 13) sprawdzenie, weryfikacja i akceptacja kart obmiaru i kosztorysów powykonawczych;
 - 14) wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane; a w szczególności udział w przeglądach, w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji;
 - 15) udział w spotkaniach zwoływanych przez Zleceniodawcę lub Wykonawcę robót budowlanych w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy;
 - 16) powiadamianie Zleceniodawcy w formie pisemnej o wszelkich wykrytych lub podejrzewanych nieprawidłowościach na budowie;

- 17) niezwłoczne rozwiązywanie bieżących problemów technicznych i formalnych wynikających w trakcie realizacji inwestycji;
- 18) bieżące prowadzenie oraz kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (robót);
- 19) sprawdzenie, weryfikacja i akceptacja do odbioru końcowego przekazanej przez Wykonawcę robót kompletnej dokumentacji powykonawczej inwestycji wraz z inwentaryzacją powykonawczą i przekazanie jej Zamawiającemu w formie operatu powykonawczego;
- 20) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, ppoż.;
- 21) niezwłoczne pisemne i telefoniczne powiadamianie Zleceniodawcę o wszelkich przerwach w realizacji robót;
- 22) wydawania poleceń wykonawcy robót budowlanych do wykonania robót lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo życia lub zniszczenie mienia;
- 23) uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez nadzór budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 24) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej wynikłe w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgnięcie opinii odpowiedniego projektanta;
- 25) pisemne ustosunkowywanie się do wpisów Wykonawcy robót budowlanych wpisanych w dzienniku budowy/robót;
- 26) kontrolowanie rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami;
- 27) rozliczenie rzeczowo-finansowe zrealizowanych robót na dzień ich odbioru końcowego, w ramach tych obowiązków Zleceniobiorca zobowiązany jest do potwierdzenia wykonania robót w protokole odbioru końcowego;
- 28) po uzgodnieniu z Zamawiającym występowanie do projektanta z wnioskiem o wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian i poprawek, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności albo konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań w przypadku wystąpienia utrudnień w realizacji zadania;

§ 3

Zleceniobiorca ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy oraz robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy oraz 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 lub pozwoleniem na budowę.

§ 4

1. Zleceniobiorca odpowiada za rzetelne i terminowe wykonanie zadania i ma obowiązek zawiadomić Zleceniodawcę o występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu wykonania robót budowlanych i opóźnieniach w realizacji inwestycji.
2. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swojego personelu m.in. inspektorów poszczególnych branż.
3. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
4. Zleceniobiorca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
5. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
6. Zleceniobiorca nie odpowiada za opóźnienia w realizacji zadania inwestycyjnego opisanego w §1 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, w tym wykonawcy robót budowlanych.

§ 5

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż nadzór inwestorski będzie prowadzony przez uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami prawa, w zakresie branży:
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych, gazowych bez ograniczeńktórzy posiadają uprawnienia do kierowania i nadzorowania robót budowlanych, aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że wszelkie czynności związane z wykonywaniem niniejszej umowy osoby, o których mowa w ust. 1 będą wykonywały osobiście.
3. Zmiana osoby, o których mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody Zleceniodawcy oraz sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Wymagane jest, aby osoba ta posiadała kwalifikacje i doświadczenie co najmniej takie same jak kwalifikacje i doświadczenie wymagane postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 6

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać nadzór inwestorski określony niniejszą umową w następujących okresach :
 - 1) od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1 ust. 1 tj. ostatecznego rozliczenia za wykonane prace z wykonawcą robót budowlanych po odbiorze końcowym;
 - 2) w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, tj. **5 lat** od daty odbioru końcowego tych robót.
2. Planowany termin ukończenia wszystkich robót budowlanych:

3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu do czasu faktycznego zakończenia i odbioru robót budowlanych, w wyniku okoliczności zaistniałych w procesie realizacji robót budowlanych, których Zleceniodawca nie przewidział w chwili podpisania umowy. Przesunięcie terminu nie skutkuje powstaniem roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia.

§ 7

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zleceniodawcy Zleceniobiorca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do przedstawiania Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Zleceniobiorca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§ 8

1. Całkowite wynagrodzenie Zleceniobiorcy, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej umowie wynosi zł brutto (słownie:), zgodnie ze złożoną ofertą.

Wynagrodzenie obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty nadzoru inwestorskiego nad ewentualnymi robotami dodatkowymi, zamiennymi oraz zawiera wszelkie koszty z tym związane w tym wynagrodzenie inspektorów nadzoru, a także wszystkie inne koszty niezbędne do prawidłowej i skutecznej realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Zleceniobiorca wystawi fakturę na kwotę o której mowa w ust. 1, w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego wszystkich robót budowlano – montażowych.
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury przez Zleceniobiorcę przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

§ 9

1. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę, a w szczególności, gdy usługa będzie wykonywana w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową Zleceniodawca poinformuje Zleceniobiorcę o tym pisemnie wskazując nieprawidłowości oraz wzywając go do prawidłowego wykonania umowy i wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku powstania opóźnień w realizacji robót budowlanych powstałych z winy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od terminu zakończenia robót.
4. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zleceniodawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1.
5. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu od Zleceniodawcy wynagrodzenia.
6. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz dochodzenia roszczeń z tytułu szkód powstałych w wyniku wadliwego wykonania zobowiązań umownych.

§ 10

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, a przerwa trwała dłużej niż dwa tygodnie,
 - 3) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, co Zleceniodawca udokumentuje, a pomimo pisemnego wezwania Zleceniodawcy do prawidłowego wykonywania obowiązków nie następuje poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
 - 4) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - 5) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zleceniobiorca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) w przypadku przekroczenia o 7 dni przez Zleceniodawcę wymaganego terminu płatności na rzecz Zleceniobiorcy,
 - 2) w przypadku nierozpoczęcia robót, nad którymi pełni nadzór w ciągu 7 dni, licząc od daty przekazania placu budowy albo przerwy w nadzorowanych robotach, trwającej ponad 14 dni, wynikłej z winy wykonawcy robót. Zleceniobiorca zobowiązany jest zawiadomić o tym Zleceniodawcę.
3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 Zleceniobiorcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zleceniodawcy oprócz wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy przez Zleceniodawcę z tych przyczyn nie uważa się za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. Strona odstępująca od umowy zobowiązana jest do powiadomienia drugiej Strony o zamiarze odstąpienia co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zleceniodawcy.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§14

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zleceniodawcy jeden dla Zleceniobiorcy.

Zleceniobiorca

Zleceniodawca