

UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI

Projekt

NR/.....

Zawarta w dniu roku w Koszalinie

pomiędzy

Kościółem Chrześcijan Baptystów w Koszalinie,

75-059 Koszalin ul. Podgrodzie 3-5

NIP 6692303807, REGO 331273492

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowanym przez:

1. Zbigniewa Harasyma

2. Witolda Gilewicza

a,

.....
NIP REGON

zwaną/y(m) dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowaną/y(m) przez:

.....
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Podstawę zawarcia umowy stanowi wybór WYKONAWCY wyłonionego w przeprowadzonym Zapytaniu ofertowym na zadanie „Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno – budowlanej, przedsięwzięcia pn. *Poprawa efektywności energetycznej budynku Kościoła Chrześcijan Baptystów w Koszalinie*”.

Zadanie jest finansowane z środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie

§ 2

1. Przedmiot nadzoru realizowany będzie na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 18.03.2024 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Koszalina.
2. Usługa nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót realizowanych na podstawie przekazanej Wykonawcy umowy o roboty budowlane.

§ 3

Usługa sprawowania nadzoru inwestorskiego będzie wykonywana od dnia rozpoczęcia Robót budowlanych od dnia do dnia końcowego rozliczenia robót objętych nadzorem, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2024 roku.

§ 4

1. Nadzór inwestorski w branży konstrukcyjno – budowlanej będzie sprawował/a
2. WYKONAWCA oświadcza, że osoba wskazana w ust. 1 posiada odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej z dniawydane przezoraz, że jest członkiem(zaświadczenie o nr).

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
 - 1) kontrolowanie procesu inwestycyjnego zgodnie z ustawą z dnia lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi

- poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie poprzez wykonywanie bieżącej kontroli jakości i ilości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, udział w sprawdzeniu i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, odbiorach częściowych, próbach, badaniach i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również udział w odbiorze końcowym;
 - 3) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, tańszych i gorszych jakościowo zamienników;
 - 4) potwierdzanie faktyczne wykonanych robót w zakresie rzeczowym i finansowym, usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 5) składanie comiesięcznych, zbiorczych informacji o stanie zaawansowania inwestycji w zakresie rzeczowym i finansowym, o występujących trudnościach w realizacji budowy i o ewentualnych odstępstwach od zawartej umowy z wykonawcą robót;
 - 6) współudział w przygotowaniu dokumentów dla instytucji dofinansujących zadanie;
 - 7) kontrola prowadzenia dziennika budowy i dokonywanych wpisów do dziennika budowy obecności na budowie ;
 - 8) obecność na terenie budowy wg potrzeb, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu. Nadzór realizowany będzie w godzinach pracy wykonawcy robót;
 - 9) Wykonawca ma obowiązek stawienie się na każde żądanie Zamawiającego w sytuacjach wymagających natychmiastowego wyjaśnienia;
 - 10) udział w naradach budowy, spotkaniach dotyczących inwestycji organizowanych przez Zamawiającego, komisjach odbiorowych;
 - 11) zatwierdzania – na wyraźne żądanie Zamawiającego – faktur wystawionych przez wykonawcę Robót budowlanych w zakresie wykonania zakresu prac nią objętych.
 - 12) ponadto do obowiązków wykonawcy usługi nadzoru należy:
 - a) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót zgodnie z zawartą umową, a koniecznych do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz przekazania do użytkowania przedmiotu umowy,
 - b) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym -- z podaniem ich przyczyn i skutków,
 - c) przedstawienie Zamawiającemu pisemnej analizy dotyczącej wyceny wszelkich nieprzewidzianych robót w trakcie realizacji inwestycji,
 - d) rozliczanie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
 - e) w przypadku sporu sądowego między Zamawiającym, a Wykonawcą robót dotyczącego realizacji umowy, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu;
2. Wykonawca bez wcześniejszej akceptacji Zamawiającego nie jest upoważniony do wydawania polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych poza sytuacjami, w których zaistnieje bezpośrednie zagrożenie zdrowia lub życia.
3. Wykonawca jest uprawniony do:
- a) wydawania 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, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych Robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu Robót budowlanych wyrobów o należytych właściwościach użytkowych przewidzianych

Ustawą, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

- b) żądania od kierownika budowy lub kierownika 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.

§ 6

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. Naprawianie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

§ 7

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego za cały okres trwania umowy wynosi **zł** brutto, słownie:
2. Wynagrodzenie płatne jest w **III transzach**;
I TRANSZA DO 15 LIPCA 2024 r.
II TRANSZA DO 15 PAŹDZIENIKA 2024 r.
III TRANSZA DO 15 STYCZNIA 2025 r.
3. w wysokości **zł** brutto, słownie:za każdy pełny miesiąc kalendarzowy faktycznie sprawowanego nadzoru.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia 3 faktur za wykonaną usługę w terminie do
 - 15 czerwca 2024 r.
 - 15 września 2024 r.
 - 15 grudnia 2024 r.
5. Wynagrodzenie kwartalne płatne jest w terminie 30 dni od daty wpływu faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Faktura końcowa, obejmująca ostatnią ratę wynagrodzenia zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od wykonawcy robót.
7. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia.
8. Wzrost wartości nadzorowanych robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa niniejszym paragrafie.

§ 8

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) zmiany terminu realizacji umowy o roboty budowlane, które są przedmiotem nadzoru, zmiany umowy o dofinansowanie Projektu,
 - b) konieczności wprowadzenia zmian w następstwie ewentualnego rozwiązania umowy na roboty będące przedmiotem nadzoru przed ich ukończeniem i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania umowy do zaistniałej sytuacji.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- a) wydłużenia lub skrócenia terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w taki sposób, że Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za każdy kolejny przepracowany miesiąc w wysokości określonej w § 7 umowy, a za miesiące, w których nadzór nie będzie wykonywany wynagrodzenie nie będzie wypłacone;
3. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1- 2 , będzie protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących okolicznościach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
2. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niezawinionej przez Wykonawcę i nie będącej skutkiem działania siły wyższej przerwy w Robotach budowlanych, skutkującej niemożliwością wykonywania przez Niego czynności objętych niniejszą Umową, przez okres dłuższy niż dni; w tym przypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia odpowiadającego dotychczas wykonanym czynnościom z uwzględnieniem wysokości wynagrodzenia określonej w § 7 powyżej.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
 - 1) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn innych niż niewywiązanie się Zamawiającego z warunków umowy - w wysokości (stanowiącej równowartość kwoty 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 umowy,
 - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy - w wysokości zł (stanowiącej równowartość kwoty 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy,
 - 3) dwukrotnego kolejnego nieprzybycia osoby, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy na narady koordynacyjne, techniczne lub rady budowy - w wysokości 500,00 zł brutto, za każdą dwukrotną nieobecność,
 - 4) niestawienia się na odbiorze częściowym, odbiorze końcowym osoby, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy – w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień nieobecności,
2. Maksymalną łączną wysokość kar umownych strony ustalają na kwotę równą wynagrodzeniu brutto umowy określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Każda działalność Wykonawcy, której wynikiem będzie utrata przez Zamawiającego dofinansowania przedmiotu Umowy z NFOŚiGW będzie przedmiotem roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Przedmiotem roszczeń będą również ewentualne kary naliczone przez instytucje dofinansowujące z powodu niewłaściwej realizacji przedmiotu umowy.
5. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
6. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy nadzoru inwestorskiego listę uczestników procesu budowlanego, wykonawców oraz innych osób uczestniczących w realizacji Robót budowlanych wraz z danymi kontaktowymi tych osób w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy oraz do niezwłocznego informowania Wykonawcę nadzoru inwestorskiego o zmianie tych osób bądź ich danych kontaktowych.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż w sprawach organizacyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy, kontaktować się będą w szczególności osobiście, telefonicznie lub w formie elektronicznej poprzez wiadomość e-mail, wskazując następujące dane kontaktowe:

- a) Zamawiający – nr. tel.:, adres e-mail:.....,
- b) Wykonawca – nr. tel.:, adres e-mail:.....,

Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie danych wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 13

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Koszalinie.

§ 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Niniejsza umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

- 1) Formularz ofertowy,

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....