

**UMOWA
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

W dniu w Kępnie pomiędzy :

Gminą Kępno mającą siedzibę w Kępnie, ul. Ratuszowa 1, w imieniu której działa:

.....,
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

przedsiębiorcą

.....,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej przy realizacji inwestycji pod nazwą : „**Budowa mieszkań socjalnych w Zosinie**” oraz **Stworzenie zaplecza bazy noclegowej dla turystyki aktywnej – przebudowa budynku na świetlicę i sanitariaty, wyposażenie zaplecza bazy noclegowej dla turystyki aktywnej, stworzenie zaplecza bazy noclegowej dla turystyki aktywnej – stworzenie zadaszego miejsca na ognisko**

§ 2

Wykonawca, za akceptacją Zamawiającego, wyznacza do pełnienia obowiązków określonych w § 1 i § 3 następującą osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej uprawnioną do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego :, zam.
.....

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- 1) pełen zakres czynności, jaki dla inspektora nadzoru inwestorskiego przewiduje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- 2) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z zawartymi umowami o roboty budowlane, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu,
- 3) kontrola prawidłowości prowadzenia przez wykonawców procesu budowlanego oraz wyceny robót,
- 4) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy ponoszonych przez Zamawiającego,
- 5) kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji,
- 6) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami zawartych umów o roboty budowlane,
- 7) składanie raportów o stanie zaawansowania inwestycji na prośbę Zamawiającego,
- 8) składanie raportów Zamawiającemu o występujących ewentualnych trudnościach w realizacji budowy lub odstępstwach od zawartych umów o roboty budowlane, w terminie 2 dni od wystąpienia ww. trudności lub odstępstw,
- 9) uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń,
- 10) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach realizacji zawartych umów o roboty budowlane,

- 11) wykonanie badań potwierdzających prawidłowość wykonania prac termomodernizacyjnych kamerą termowizyjną,
- 12) potwierdzanie usunięcia wad wykonanych robót budowlanych,
- 13) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.

§ 4

Rozpoczęcie wykonywania umowy nastąpi z dniem zawarcia niniejszej umowy, a zakończenie do końca realizacji robót budowlanych tj. przekazania obiektu do użytkowania – uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 5

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę zł (słownie: złotych) brutto tj. wraz z podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie. Wykonawcy w oparciu o dwie częściowe faktury VAT oraz jedną końcową fakturą VAT tj.
 - a) częściową fakturą VAT po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie dla budynku Świetlicy Socjalnej na terenie ośrodka w Mikorzynie w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy,
 - b) częściową fakturą VAT po zakończeniu 60% inwestycji dla budynków socjalnych na terenie Zosina w wysokości 30% wartości przedmiotu umowy,
 - c) końcową fakturą VAT po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla budynków socjalnych w miejscowości Zosin.
3. Otrzymane od Wykonawcy częściowe faktury VAT regulowane będą w terminie 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia (ceny), które należy traktować jako ryczałtowe.

§ 6

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu, przez zapłatę kar umownych w wypadkach i w wysokościach określonych poniżej :

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za niestawienie się lub spóźnienie się Wykonawcy na spotkania organizowane przez Zamawiającego w sprawach realizacji zawartych umów o roboty budowlane, których termin przekazany został Wykonawcy minimum 48 godzin wcześniej – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,

b) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 50 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 50 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych z innych przyczyn aniżeli określone w ust. 1 niniejszego paragrafu. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, o których mowa w § 1 i § 3, przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy we wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu przypadkach.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 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,
 - 2) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy Wykonawca nie wykazuje należytej staranności przy wykonywaniu czynności będących przedmiotem umowy, wykazanej przez Zamawiającego w formie pisemnej,
 - przy czym odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu, niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Dopuszczalne są jednakże istotne zmiany postanowień zawartej umowy pod warunkiem, że dotyczą choćby jednej z następujących kwestii: obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, skrócenia lub wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, zmniejszenia zakresu obowiązków wykonywanych na podstawie niniejszej umowy, nieskutkujących podwyższeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy winny być dokonywane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego aneksu stanowiącego integralną część umowy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy– Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

PODPISY STRON

Wykonawca

Zamawiający