

Umowa nr U.IN.2025

zawarta dnia

pomiędzy **Gminą Kołaczkowo**, pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo

reprezentowaną przez:

Mariusza Gomulskiego – Wójt Gminy Kołaczkowo,

przy kontrasygnacie Ewy Nowakowskiej – Skarbnik Gminy Kołaczkowo

zwaną dalej Zamawiającym

a firmą .

.....

.....

.....

zwaną dalej Wykonawcą

§1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do objęcia nadzoru inwestorskiego w zakresie branży sanitarnej dla inwestycji pn. „**Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Kołaczkwie**”.
2. Wykonawca wykona zadanie oddo dnia zakończenia i rozliczenia inwestycji.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski do czasu faktycznego zakończenia robót budowlanych wraz z ich rozliczeniem końcowym.

§2

Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
- 3) minimum 2 wizyt w tygodniu na budowie w trakcie realizacji inwestycji,
- 4) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
- 5) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
- 6) rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji;
- 7) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

- 8) prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
- 9) 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 przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczania do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- 10) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 11) weryfikacja oraz kontrola czy Podwykonawcy zostali pisemnie zgłoszeni Zamawiającemu,
- 12) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
- 13) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,
- 14) udzielanie Zamawiającemu informacji o stanie zaawansowania robót oraz czuwanie nad terminowym wykonywaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania oraz jego aktualizacją i weryfikacja dokumentów rozliczeniowych robót,
- 15) udzielanie Wykonawcy Robót informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 16) opiniowanie wniosków Wykonawcy o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót;
- 17) na wniosek Zamawiającego opracowywanie informacji z realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 18) nadzorowanie skompletowania Operatu Kolaudacyjnego,
- 19) przybycie i podjęcie czynności na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych na wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
- 20) uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym,
- 21) pomoc Zamawiającemu przy sporządzaniu sprawozdań okresowych do podmiotu współfinansującego realizację zakresu rzeczowego.

§ 3

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie,

- b) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, w takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w niniejszej umowie.
- 2. Kary umowne, o których mowa w pkt 1 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§4

Błędy w nadzorze

- 1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
- 2. Wykonawca wyraża zgodę na sposób rozliczenia, o którym mowa w pkt 1.

§ 5

Wypowiedzenie umowy

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w sytuacji gdy:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
 - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
 - c) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 6

Wynagrodzenie umowne

- 1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie umowne brutto w wysokości :..... **zł brutto** (słownie: zł brutto).
- 2. Strony umowy dopuszczają możliwość płatności częściowych, , przy czym pierwsza płatność może nastąpić po podpisaniu umowy z wykonawcą zadania na „**Termomodernizację budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Kołaczku**” wyłonionym w postępowaniu przetargowym .
- 3. Pierwsza płatność częściowa nie może przekraczać 10% wynagrodzenia łącznego brutto, o którym mowa w pkt. 1
- 4. W przypadku płatności częściowych kwota faktury końcowej zostanie pomniejszona o płatności częściowe, o których mowa w pkt. 2.
- 5. Należności, o których mowa w pkt. 1, 2, 3 i 4 zostaną wypłacone w terminie 14 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego rachunku.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają pisemnego aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)