

UMOWA

zawarta w dniu **22.11.2011r.** w Rudnikach, pomiędzy:

Gminą Rudniki reprezentowaną przez:

mgr inż. Andrzeja Pyziaka – Wójta Gminy

zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Panem Januszem Jelonkiem – Usługi Inwestycyjne „NORM-HAUS”

46-300 Olesno, ul. Zdroje 10C

zwanym w dalszej części umowy **Inspektorem nadzoru.**

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Inspektor nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej (wodno-kanalizacyjnej, c.o. i wentylacji), elektrycznej przy realizacji zadania pod nazwą: **„Przebudowa budynku biblioteki w Rudnikach wraz z jego częściową adaptacją na Galerię Osobliwości Przyrodniczych i Punkt Informacji Turystycznej”**

2. Integralną częścią umowy są:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- złożona przez Wykonawcę oferta.

3. Praca Inspektora nadzoru przy realizacji zadania podzielona jest na następujące etapy:

a). **Etap I** - nadzór nad realizacją zadania.

b). **Etap II** - kontrola wykonania zadania w okresie udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości oraz przeglądy okresowe i w przypadku stwierdzenia usterek, wyegzekwowanie od Wykonawcy robót ich usunięcia.

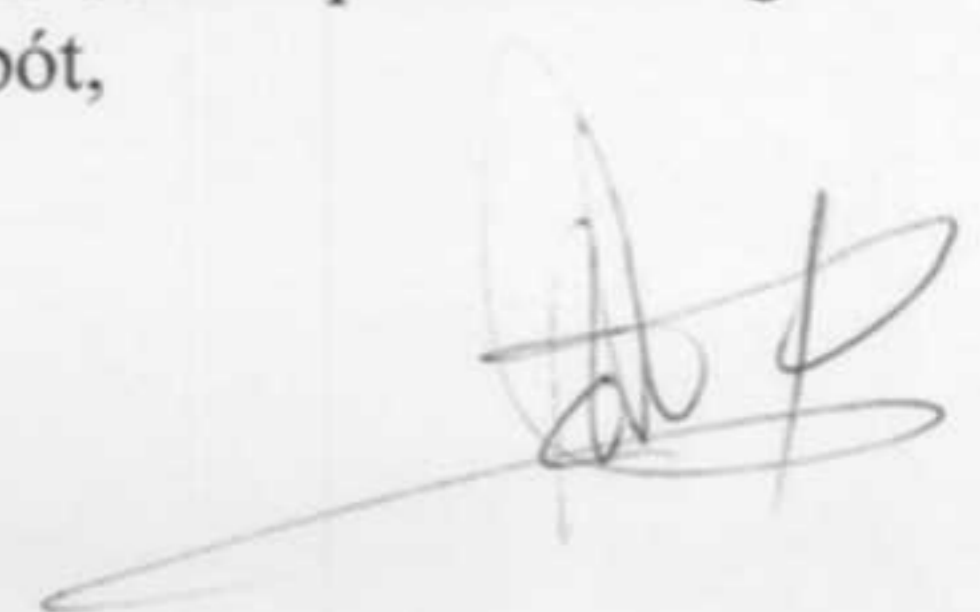
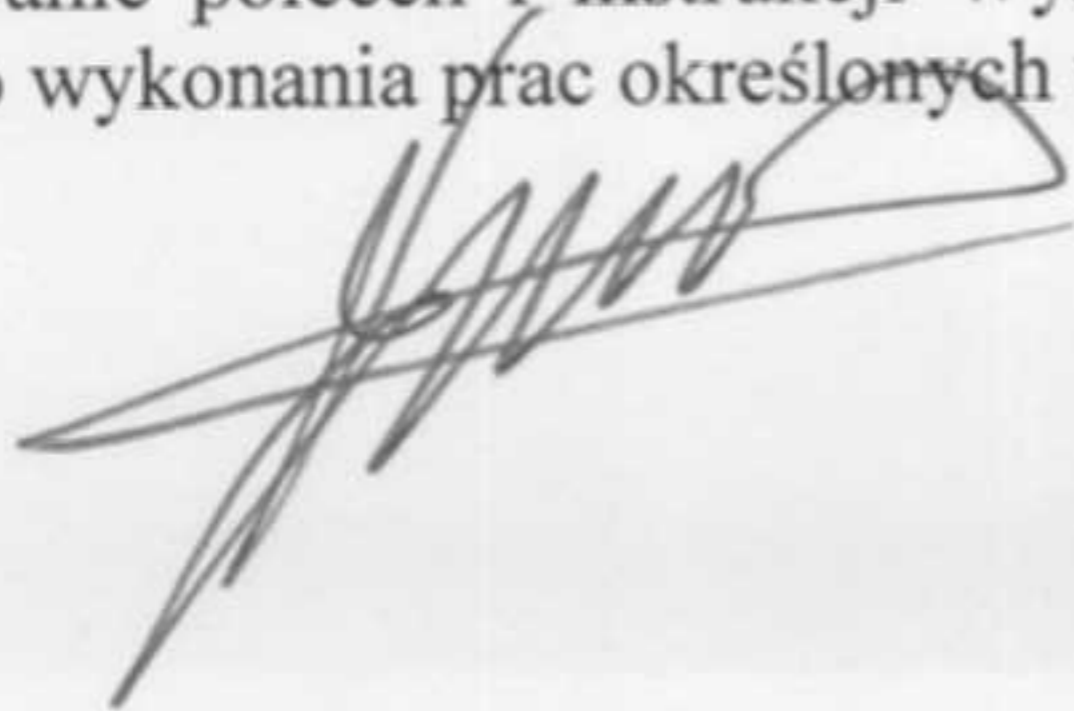
4. Inspektor nadzoru wykona prace objęte niniejszą umową zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, ekonomicznej oraz przepisami polskiego prawa, w tym szczególnie Prawa budowlanego oraz zgodnie z postanowieniami umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.

5. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego.

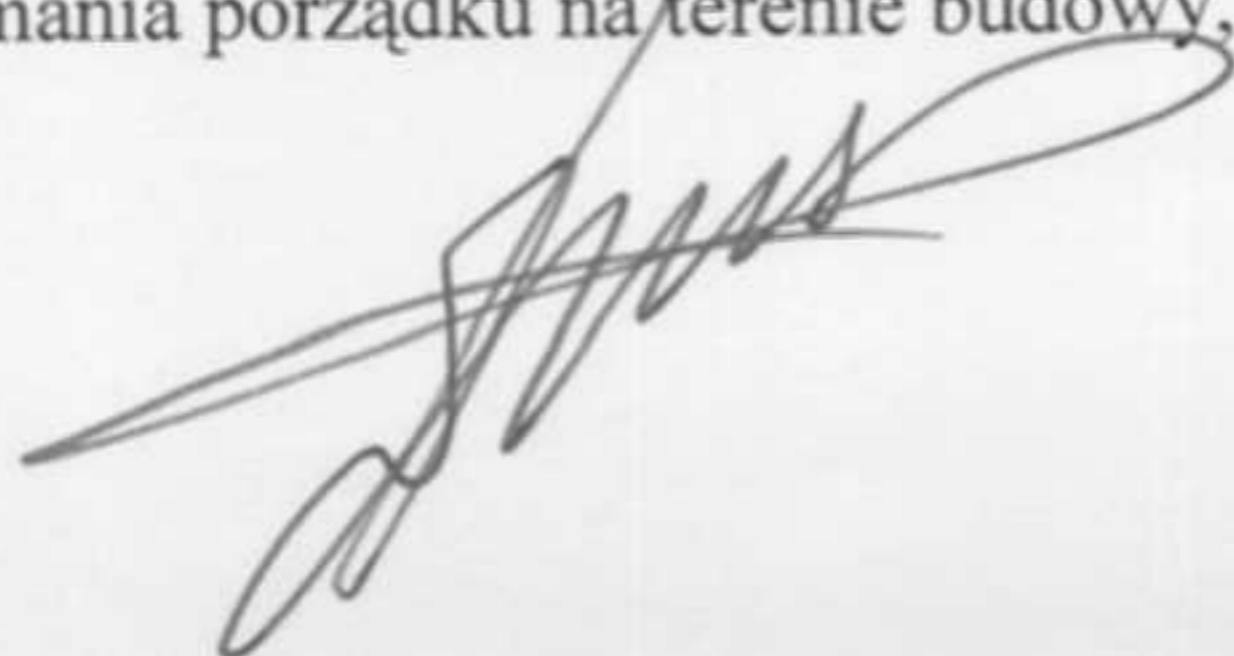
§ 2.

Obowiązki Inspektora nadzoru wynikają z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i obejmują w szczególności:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno prawną budowy,
- 2) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,



- 3) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy robót budowlanych o wykonywanych pracach, opiniowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu,
- 4) prawo wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy o roboty budowlane,
- 5) kontrole jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
- 6) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- 7) dokonywanie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu,
- 8) udział w czynnościach odbioru końcowego oraz okresowych przeglądach gwarancyjnych w terminach ustalonych przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
 - a) stwierdzenia gotowości do odbioru,
 - b) przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,
- 9) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
- 10) pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót minimum 1 raz w tygodniu oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, umową oraz dokumentacją projektową,
- 11) potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad,
- 12) sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 13) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy i udział w naradach technicznych,
- 14) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem Wykonawcy robót budowlanych przez cały okres budowy,
- 15) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie,
- 16) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,



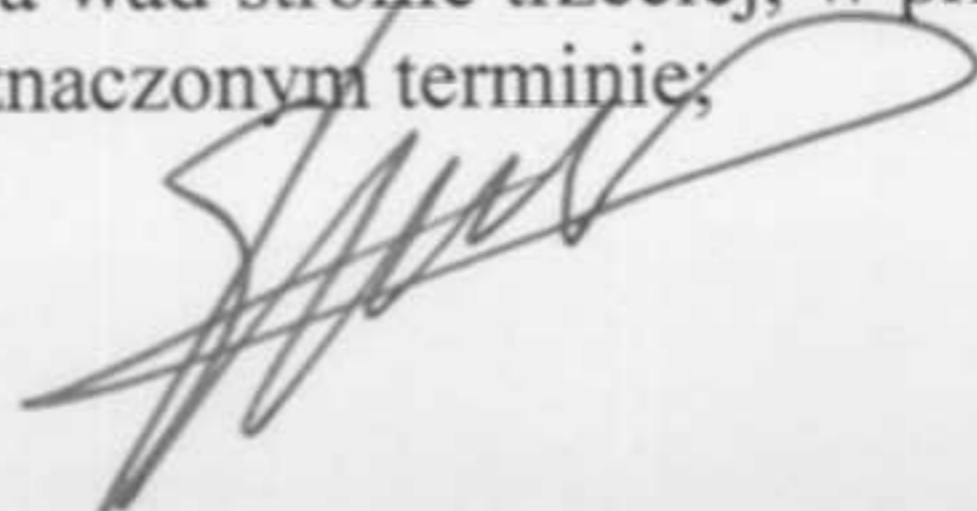
- 17) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- 18) kontrola zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- 19) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, oraz nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 20) zlecenie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
- 21) przygotowania do odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót,
- 22) poświadczenia terminu zakończenia robót,
- 23) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
- 24) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych, w tym ustosunkowanie się do nich oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 25) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
- 26) wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
- 27) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie decydować o:

- 1) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
- 2) zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 3) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych,
- 4) sposobie zabezpieczenia wykopalisk odkrytych na terenie budowy.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, w przypadku konieczności będzie wnioskować o:

- 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
- 2) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Inspektora;
- 3) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej, w przypadku gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie;



4) zmianę terminu wykonania robót określonego w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót budowlanych;
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie akceptować: propozycję Wykonawcy robót budowlanych odnośnie zmiany kierownika budowy lub robót na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy robót budowlanych.

5. Etap po zakończeniu robót:

W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należało:

- 1) finalizacja zadań wynikających z realizacji obowiązków pierwszego etapu budowy;
- 2) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
- 3) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
- 4) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
- 5) udział w okresowych przeglądach stanu obiektu budowlanego jakie będą miały miejsce w okresie udzielonej gwarancji jakości.

6. Wykonawca udziela gwarancji jakości na świadczone usługi pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie określonym niniejszą umową na okres 36 miesięcy liczonych od ostatecznego odbioru robót budowlanych objętych nadzorem ze strony Wykonawcy.

§ 3.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) dostarczenie dokumentacji projektowej i wykonawczej oraz umowy o roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
- b) pisemne informowanie Inspektora nadzoru o wszystkich sprawach mających wpływ na pełnioną przez niego funkcję,

2. Zamawiający nie zapewnia pomieszczenia biurowego, sprzętu i mebli biurowych oraz środka transportu niezbędnych do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3. Zamawiający oświadcza, że osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z Inspektorem nadzoru jest Łukasz Wicher tel. 034 3595072 wew. 24.

§ 4.

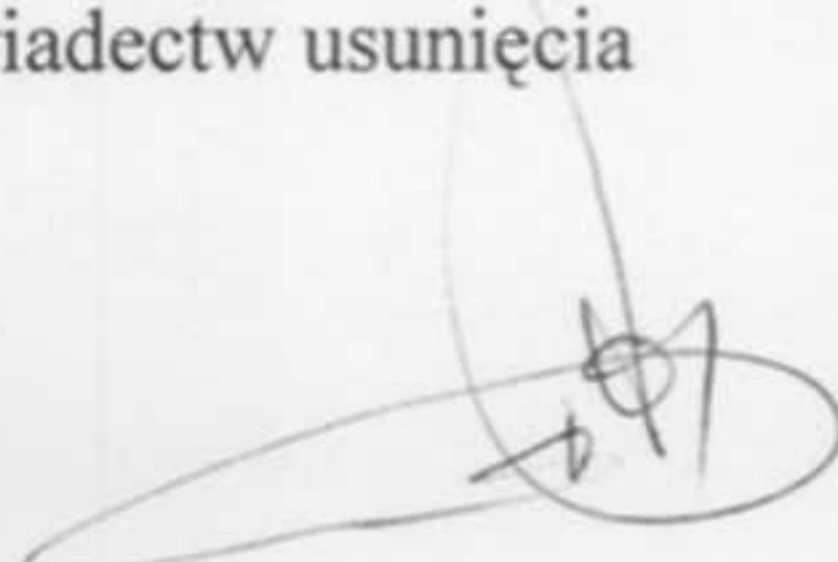
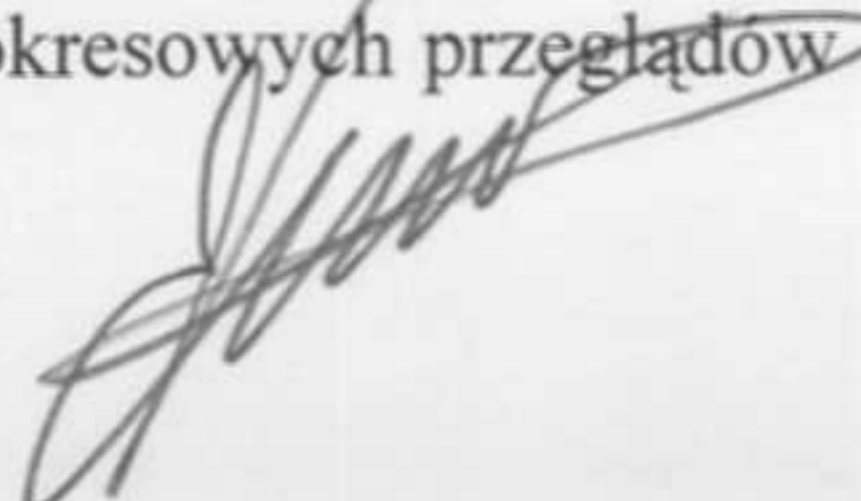
1. Inspektor nadzoru rozpoczyna wykonywanie prac określonych niniejszą umową z chwilą podpisania umowy.

2. Inspektor nadzoru zakończy wykonywanie prac określonych niniejszą umową z chwilą wykonania wszystkich czynności wynikających z gwarancji jakości, po usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym.

3. Realizacja prac będzie obejmować okresy określone w sposób następujący:

a) **Etap I** - nadzór nad realizacją zadania. Etap ten będzie trwał od daty podpisania umowy z Wykonawcą do dnia zakończenia robót przez Wykonawcę robót budowlanych, odbioru końcowego i rozliczenia robót budowlanych, który powinien nastąpić do dnia **31 sierpnia 2012 r.**

b) **Etap II** - pełnienie nadzoru w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości, to jest przez okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego, poprzez dokonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych oraz wystawiania świadectw usunięcia



wad.

Termin wykonania i odbioru robót ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z: przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego, działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. W wymienionych przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 5.

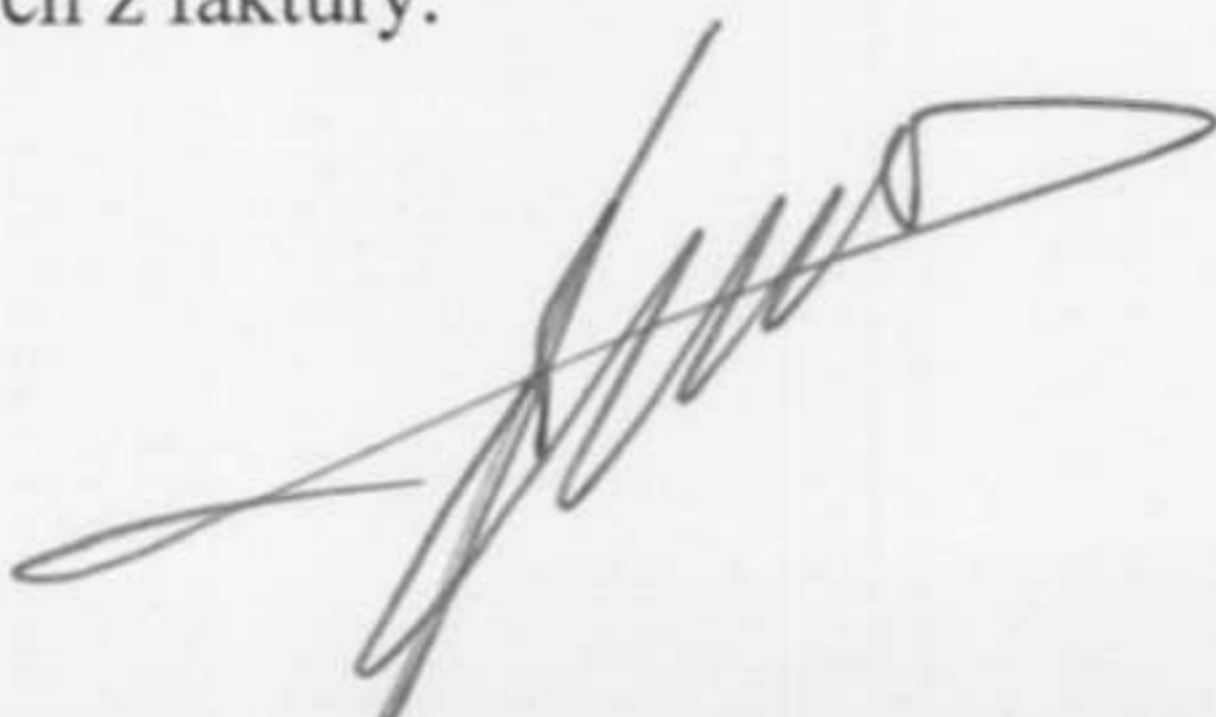
1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru otrzyma wynagrodzenie które wyniesie: **14 000 netto** (słownie złotych: czternaście tysięcy zero złotych 00/100 groszy); podatek VAT w wysokości 23 % w kwocie 3 220,00zł. (słownie złotych: trzy tysiące dwieście dwadzieścia złotych); wynagrodzenie brutto w wysokości **17 220, 00 zł** (słownie złotych siedemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia złotych 00/100 groszy).

Powyższa kwota obejmuje także należne wynagrodzenie za czynności związane z pełnieniem funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w okresie gwarancyjnym tj. w okresie 36 miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego robót budowlanych objętych nadzorem ze strony Wykonawcy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie wypłacone na podstawie faktury wystawionej po odbiorze końcowym robót na rachunek wskazany przez Inspektora nadzoru.
3. Inspektor nadzoru zwróci wynagrodzenie w wysokości 20% otrzymanego wynagrodzenia w przypadku nie wywiązania się z Etapu II.
4. Zapłata za fakturę będzie regulowana w terminie 14 dni po przedłożeniu faktury przez Inspektora nadzoru.
5. Za datę zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

§ 6.

1. Inspektor nadzoru zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne w wysokości:
 - a) 10% wynagrodzenia umownego brutto za nie wykonanie zamówienia i za odstąpienie od umowy,
 - b) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu niniejszej umowy z winy Inspektora nadzoru
 - c) 0,1% wynagrodzenia brutto w przypadku nie zgłoszenia zmian, o których mowa w § 7.
2. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. W przypadku wystąpienia kar umownych Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie ich z faktury.



§ 7.

Wszelkie zmiany składu osobowego i organizacji Wykonawcy przedstawionej w ofercie, wymagają zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem odpowiedzialności realizowanej na zasadach określonych w § 6 ust.1 lit „c”

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.

§ 10

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygnięte przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 11.

Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzyma Zamawiający, a 1 Inspektor nadzoru.

Zamawiający



Gmina Rudniki

ul. Wojska Polskiego 12
46-325 RUDNIKI W
woj. opolskie

mgr inż. Krzysztof Pyziak

Inspektor nadzoru

USŁUGI INWESTYCYJNE
"NORM-HAUS"
Janusz Jelonek
46-300 Olesno, ul. Zdroje 10c
NIP 574-108-83-44, REGON 16020056

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

Janusz Jelonek

Uprawniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Kierowanie, kontrolowanie, nadzorowanie
budowy i robót

Upr. bud. UAN-VIII-7342/159/93