

WZÓR

Umowa nr RO.272.....2018

o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu.....w Bielsku – Białej, pomiędzy:

Miastem Bielsko - Biała Urzędem Miejskim w Bielsku - Białej, z siedzibą: 43-300 Bielsko – Biała,
pl. Ratuszowy 1, NIP 9372686990,
reprezentowanym przez:

..... Zastępcę Prezydenta Miasta Bielska - Białej
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,
a

.....
- zwanym dalej „**Inspektorem Nadzoru**”,
następującej treści:

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego** (zwanej dalej „**Nadzorem Inwestorskim**”) nad realizacją robót budowlanych w zakresie modernizacji, przebudowy i adaptacji budynku przy ul. Rynek 16/ Słowackiego 1b w Bielsku – Białej (Rewitalizacja Starówki – kwartał B) – II i III etap.
2. Nadzór Inwestorski obejmuje w szczególności roboty budowlane,:
 - 1) w zakresie II etapu:
 - a) wykonanie instalacji c.o. w kawiarni „Cafe & Bistro Oskar” na parterze;
 - 2) w zakresie III etapu:
 - a) roboty rozbiórkowe i demontażowe,
 - b) remont piwnic w budynku głównym oraz remont i adaptacja piwnic na pomieszczenia użytkowe w oficynie bocznej i tylnej, z podbiciem ścian fundamentowych i wykonaniem izolacji poziomej,
 - c) izolacja przeciwwilgociowa i osuszenie ścian w poziomie parteru
 - d) rozebranie kominów przeznaczonych do likwidacji i przemurowania, budowa nowych zgodnie z dokumentacją projektową III etapu,
 - e) korekta i częściowa przebudowa stopni na klatce schodowej, remont schodów w piwnicy oraz przebudowa schodów zewnętrznych na podwórkę,
 - f) otwarcie przechodu na podwórkę wewnętrzne z przebudową otworów i schodów,
 - g) remont podwórka wewnętrznego z wykonaniem schodów zewnętrznych do mieszkań, zadaszenie galerii, wykonanie i montaż małej architektury, założenie trawnika z sadzonkami bukszpanów,
 - h) remont elewacji od strony wewnętrznego podwórka i od ul. Pankiewicza z wystrojem architektoniczno – sztukatorskim, renowacją i konserwacją elementów kamiennych i metalowych oraz wykonaniem cokołu kamiennego, ocieplenie elewacji;
 - i) wykonanie i montaż stolarki okiennej i drzwiowej (na wzór istniejącej),
 - j) odtworzenie zamurowanych i poszerzanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - k) wzmocnienia, zamurowania i przemurowania istniejących ścian i sklepień, wykonanie ścianek działowych,
 - l) wykończenie wewnątrz: likwidacja zagrzybienia, tynki renowacyjne, wyprawy tynkarskie, malowanie ścian, sklepień i sufitów, okładziny ścian z płytek ceramicznych, posadzki z płyt kamiennych, posadzki z gresu kamieniopodobnego, posadzki drewniane i posadzki betonowe,
 - m) wykonanie węzła ciepłego,

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

- n) wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych zasilanych z istniejącego przyłącza (oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych oraz zasilania urządzeń, oświetlenia ewakuacyjnego w komunikacji, instalacji domofonowej, rurarz dla instalacji antenowej RTV, instalacji telefonicznej),
 - o) wykonanie instalacji wewnętrznych: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanych z istniejącego pomieszczenia węzła cieplnego,
 - p) wykonanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z odprowadzeniem do sieci miejskiej poprzez istniejące, wymieniane i projektowane przyłącza,
 - q) wykonanie wentylacji grawitacyjnej i wspomaganej mechanicznie oraz wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej w lokalu usługowo-handlowym (od ul. Pankiewicza),
 - r) wykonanie instalacji wody zimnej zasilanej z sieci wodociągowej poprzez wymieniane przyłącze wodociągowe w istniejącej lokalizacji,
 - s) wyposażenie w armaturę i urządzenia sanitarne,
 - t) wywóz gruzu, odpadów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy.
3. Roboty budowlane będą realizowane na podstawie pozwoleń i decyzji oraz warunków ustalonych przez dysponentów sieci, a także zgodnie z zawartą przez Zamawiającego umową na roboty budowlane.

§ 2**POSTANOWIENIA FORMALNE**

1. Umowa została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego, tj. art. 39 - 46 *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych*.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że on i jego współpracownicy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na wypadek nienależytego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Inspektor Nadzoru oświadcza, że nadzór inwestorski w poszczególnych branżach pełnić będą w jego imieniu:
 - 1) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.....
 - 2) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:.....
 - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.....
 - 4) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych:.....
5. Inspektor Nadzoru ustanawia **Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego** w osobie:.....
6. Zamawiający ma prawo żądać zmian personelu w przypadku naruszenia warunków Umowy.
7. Zmiana osób wymienionych w ust. 4, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, a więc sporządzenia aneksu do Umowy.
8. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 3.
9. Integralną część umowy stanowi SIWZ wraz z załącznikami oraz oferta Inspektora Nadzoru, w zakresie w jakim nie jest sprzeczna z Umową.
10. Korespondencja między Stronami dokonywana może być:
 - 1) za pomocą faksu na następujące numery faksu:
 - a) dla Zamawiającego: (33) 822 83 99,
 - b) dla Inspektora Nadzoru:....., lub
 - 2) drogą elektroniczną na adresy e-mail:
 - a) dla Zamawiającego: ro@um.bielsko.pl
 - b) dla Inspektora Nadzoru:
11. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu e-mail lub nr faksu. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres e-mail lub nr faksu będzie uznana za skutecznie doręczoną.
12. Zmiana danych, o których mowa w ust. 11, nie stanowi zmiany Umowy.
13. Z ramienia Zamawiającego osobą odpowiedzialną za wykonanie przedmiotu Umowy jest Jolanta Jędrzejczyk – Kierownik – Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji Obszarów Miejskich.

§ 3**OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU**

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie zgodnie z *ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane*, a w szczególności z art. 25 i art. 26 tej ustawy, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

- z dokumentacją projektową, decyzjami i pozwoleniami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i normami,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie i nie posiadających aktualnych atestów potwierdzających spełnienie zakładanych w projekcie parametrów,
 - 3) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad prawidłową realizacją robót zgodnie z zawartą umową z Wykonawcą robót, dokumentacją projektową, decyzjami i pozwoleniami oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym (zwanego dalej harmonogramem),
 - 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowy oraz wyceny robót,
 - 5) nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby zapewniona była prawidłowa skuteczność nadzoru,
 - 6) egzekwowanie od Wykonawcy robót przestrzegania reżimów technologicznych wykonywania robót wynikających ze specyfiki prowadzonych prac i wymagań zawartych w STWiOR, w szczególności w zakresie temperatur, czasu przerw technologicznych, warunków atmosferycznych, itp.,
 - 7) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu (za zgodą Zamawiającego), z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
 - 8) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą robót, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych i potwierdzanie usunięcia wad,
 - 9) uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorach technicznych, częściowych i końcowych robót,
 - 10) udział w komisjach, naradach technicznych (radach budowy) organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji robót objętych nadzorem inwestorskim,
 - 11) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz potwierdzanie tego faktu wpisem do dziennika budowy,
 - 12) sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentów dotyczących wykonanych robót, w szczególności dokumentacji powykonawczej, atestów, certyfikatów, jeżeli trzeba, dokonywanie w nich korekt,
 - 13) uczestniczenie w odbiorach częściowych i końcowych robót,
 - 14) kompleksowy nadzór wszystkich robót objętych zadaniem inwestycyjnym oraz dbanie o należyłą jakość wykonywanych robót przez Wykonawcę/ Wykonawców robót, a także sprawdzanie pracy i wszelkich robót wykonanych przez Wykonawcę/ Wykonawców na budowie oraz powiadamianie Wykonawcy/Wykonawców robót i Zamawiającego o wszelkich stwierdzonych wadach i usterkach,
 - 15) koordynowanie i nadzorowanie prac ewentualnych, innych Wykonawców robót na budowie, weryfikacja, czy podwykonawcy zatrudnieni przez Wykonawcę robót, wykonują rzeczywiście takie roboty, które Wykonawca w swej ofercie deklarował jako roboty planowane do wykonania przez podwykonawców, co znalazło odzwierciedlenie w umowie na roboty budowlane; w przypadkach podzlecenia podwykonawcom przez Wykonawcę robót innych robót niż te wynikające z umowy na roboty budowlane, Inspektor Nadzoru, na wniosek Wykonawcy robót, weryfikuje i przedstawia do zatwierdzenia przez Zamawiającego zmiany podwykonawców lub wprowadzenia dodatkowych podwykonawców,
 - 16) kontrolowanie rozliczeń budowy, sprawdzanie kosztorysów i obmiarów, poświadczanie płatności,
 - 17) składanie comiesięcznych informacji o stanie zaawansowania robót oraz występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej z Wykonawcą robót i harmonogramem, w terminie do 5-tego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
 - 18) przygotowanie oraz przedłożenie Zamawiającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, informacji końcowej z realizacji robót,
 - 19) pisemne informowanie Zamawiającego o zauważonych błędach i wadach w dokumentacji projektowej, wyjaśnianie ich z nadzorem autorskim oraz egzekwowanie bieżącego nanoszenia zmian i sprostowań w dokumentacji projektowej,
 - 20) wnioskowanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego, uzgodnionych z autorem projektu wszelkich zmian wnoszonych przez uczestnika procesu inwestycyjnego,
 - 21) pełnienia obowiązków wynikających z Umowy bez powodowania jakiegokolwiek przestoju w prowadzeniu robót; godziny wykonywania nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy robót, z uwzględnieniem ewentualnego dwuzmianowego czasu pracy oraz w dni wolne od pracy,
 - 22) informowanie Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych (zamówień dodatkowych) lub zamiennych, jeśli takie wynikną w trakcie realizacji robót, bądź też o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy z Wykonawcą robót i obowiązującymi przepisami,

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

- 23) opiniowanie i akceptowanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne,
- 24) sprawdzanie kosztorysów na roboty dodatkowe lub zamienne,
- 25) sprawdzanie, czy zapewniona jest ochrona i ubezpieczenie budowy, robót oraz mienia przez Wykonawców robót zgodnie z umową na roboty budowlane,
- 26) nadzór nad prowadzeniem przez Wykonawcę robót prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu Umowy oraz nad przestrzeganiem zasad ochrony środowiska (m. in. do zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczenia ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania),
- 27) sprawdzenie prawidłowości i kompletności dokumentów związanych z odbiorem końcowym i zawiadomieniem o zakończeniu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.**

2. Inspektor Nadzoru ma prawo (m. in.) do:

- 1) kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
- 2) zatwierdzania wszelkich materiałów, technik i technologii budowlanych oraz jakości wykonania robót zgodnie z umową na roboty budowlane, dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- 3) podejmowania decyzji w sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i oceną postępu robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz w sprawach dotyczących akceptacji lub krytycznej oceny wypełniania warunków umowy na roboty budowlane,
- 4) decydowania o dopuszczeniu do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót budowlanych w oparciu o przepisy i normy techniczne, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, a także w przepisach bhp i p. poż.,
- 5) ustalania metody obmiaru robót oraz uczestniczenia przy dokonywaniu tych obmiarów przez Wykonawcę,
- 6) akceptowania lub odrzucania urządzeń i sprzętu pomiarowego Wykonawcy stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru,
- 7) wnioskowania o zmianę oznakowania i organizacji ruchu w trakcie trwania robót,
- 8) sprawdzania, czy zapewniona jest ochrona i ubezpieczenie budowy, robót budowlanych oraz mienia przez Wykonawcę, zgodnie z umową na wykonanie robót budowlanych,
- 9) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących w szczególności:
 - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - b) wykonania prób lub badań – także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
 - c) przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót,
 - d) przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 10) wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 11) jeżeli w trakcie wykonywania robót nastąpi konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Inspektor Nadzoru upoważniony jest do zlecenia realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu,
- 12) sprawdzenia, czy osoby zatrudnione przez Wykonawcę robót posiadają kwalifikacje oraz odpowiednie uprawnienia do prowadzenia robót; Inspektor Nadzoru w uzasadnionych przypadkach wydaje Wykonawcy robót dyspozycje dotyczące usunięcia z terenu budowy pracowników i/lub podwykonawców,
- 13) wydania polecenia Wykonawcy robót dotyczącego ponownego wykonania robót niewłaściwych lub wykonanych poniżej wymaganego standardu,
- 14) egzekwowania od Wykonawcy robót podczas końcowego odbioru robót m.in.:
 - a) złożenia wymaganych dokumentów, poświadczających wprowadzenie do obrotu zastosowanych urządzeń i materiałów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) złożenie dokumentacji techniczno - rozruchowej zainstalowanych urządzeń oraz warunków udzielenia gwarancji przez producenta,
 - c) protokołów odbiorów technicznych wraz z załącznikami, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, wyników badań, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń i zastosowanych materiałów, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie trwania budowy i innych wymaganych dokumentów oraz ich weryfikację pod kątem zgodności z wymaganymi przepisami.

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

3. Inspektor Nadzoru zorganizuje pracę swojego personelu w taki sposób, aby wykonanie umowy na roboty przebiegało zgodnie z harmonogramem robót; w razie nieobecności Inspektorów Nadzoru poszczególnych specjalizacji, wynikających np. z choroby, Inspektor Nadzoru ma obowiązek zapewnienia zastępstwa (w osobie posiadającej stosowne uprawnienia) dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót; takie zastępstwo winno być zgłoszone Zamawiającemu do akceptacji na piśmie (łącznie ze stosownymi dokumentami poświadczającymi odpowiednie uprawnienia).
4. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót dodatkowych lub zamiennych, dokonywania ich odbioru i rozliczania wg zasad opisanych w Umowie oraz w umowie na roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót.
5. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku nienależytego wykonania przedmiotu Umowy.
6. Inspektor Nadzoru odpowiada jak za własne działania lub zaniechania za działania lub zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Inspektora Nadzoru podczas wykonywania przedmiotu Umowy.
8. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się w taki sposób wykonywać przedmiot Umowy, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia, nie doznała szkody oraz zobowiązuje się przestrzegać przepisów bhp i p.poż.
9. Inspektor Nadzoru nie ma prawa:
 - 1) zaciągać zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawców robót, dostawców, autorów dokumentacji projektowej oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego,
 - 2) zwolnić Wykonawcy robót z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z zawartej przez niego umowy na roboty budowlane,
 - 3) wyrażać zgody na ograniczenie zakresu robót lub przekazania robót innemu Wykonawcy niż ten, z którym została zawarta przez Zamawiającego umowa na roboty budowlane,
 - 4) zawierać w imieniu Zamawiającego umów na roboty budowlane.
10. Strony ustalają co najmniej 2 (dwa) obowiązkowe pobyty Inspektora Nadzoru na budowie, w tygodniu, w okresie realizacji robót objętych nadzorem inwestorskim, przy czym Inspektor Nadzoru zobowiązuje się również do stawienia - w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin na wezwanie Zamawiającego w przypadkach niecierpiących zwłoki - na terenie budowy i podjęcia czynności objętych Umową.
11. Liczba pobyków na budowie, o której mowa w ust. 11, dotyczy pobytu Inspektora Nadzoru na budowie bez względu na ilości osób, które ze strony Inspektora Nadzoru biorą udział w jednym pobycie na budowie.
12. Każdorazowy pobyt na budowie będzie potwierdzony wpisem Inspektora Nadzoru do dziennika budowy.
13. Liczba pobyków Inspektora Nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót.

§ 4**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin wykonywania nadzoru inwestorskiego:
 - 1) rozpoczęcie: **niezwłocznie po podpisaniu Umowy,**
 - 2) zakończenie: **do dnia 15.10.2019 r., z zastrzeżeniem ust. 2.**
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że wyraża zgodę na ewentualne przedłużenie końcowego terminu realizacji przedmiotu Umowy i sporządzenie w tym zakresie aneksu do Umowy w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 2, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Inspektorowi Nadzoru jednego egzemplarza dokumentacji projektowej w wersji papierowej,

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

- 2) przekazanie Inspektorowi Nadzoru kopii pozwoleń na budowę i innych decyzji,
 - 3) przekazanie Inspektorowi Nadzoru kopii umowy na roboty budowlane oraz sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych wszelkich dokumenty związanych z realizacją robót budowlanych, w szczególności kosztorys ofertowy, harmonogram, projekt organizacji robót, bioz, projekt organizacji ruchu, itp.,
 - 4) zapłata wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru zgodnie z warunkami ustalonymi w Umowie.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w § 1 ust. 1, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 6 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości: zł (słownie: 00/100), **brutto**, w tym podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty poniesione przez Inspektora Nadzoru w związku z realizacją przedmiotu Umowy i nie podlega jakimkolwiek zmianom czy waloryzacji, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3.

§ 7 TRYB PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1, będzie płatne będzie w następujących ratach miesięcznych:
 - 1) pierwszych rat miesięcznych w kwocie **po** zł (słownie:) **brutto**,
każda,
 - 2) ostatnia rata w kwocie zł (słownie:) **brutto**.
2. Wynagrodzenie miesięczne płatne będzie na podstawie faktury częściowej wystawionej przez Inspektora Nadzoru na podstawie protokołu odbioru częściowego przedmiotu Umowy, podpisanego przez Zamawiającego oraz po przedłożeniu Zamawiającemu informacji miesięcznej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 17.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Inspektora Nadzoru na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, podpisanego przez Zamawiającego po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót budowlanych oraz po przedłożeniu Zamawiającemu informacji końcowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 18.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru w terminie
 - 1) 28 (dwadzieścia osiem) - od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury częściowej,
 - 2) 14 (czternaście) dnia - od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury końcowej,przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. Bez uprzedniej i pisemnej - pod rygorem nieważności - zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z Umowy.

§ 8 KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) odstąpienia od Umowy przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego wskutek okoliczności za które odpowiada Inspektor Nadzoru - **w wysokości 5.000,00 zł** (pięć tysięcy zł 00/100);
 - 2) nieuczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym robót budowlanych – **w wysokości 500,00 zł** (pięćset zł 00/100) za każde zdarzenie,
 - 3) nieprzedłożenia informacji miesięcznej lub końcowej, w terminach ustalonych w **§ 3 ust. 1 pkt 17 i 18** - w wysokości **100,00 zł** (sto zł 00/100) za każdy dzień zwłoki,

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

- 4) niewykonania obowiązku, o którym mowa w **§ 3 ust. 11** - w wysokości **200,00 zł** (dwieście zł 00/100) za każdy przypadek braku obecności na budowie.
2. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia, a wysokość tych kar i termin zapłaty ustalany będzie przez Zamawiającego w nocie księgowej.
3. Zamawiający ma prawo do naliczania i obciążania Inspektora Nadzoru karą umowną za zwłokę sukcesywnie, przed zakończeniem okresu zwłoki.
4. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru, tzn. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na kompensatę wzajemnych rozliczeń.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści, a ogólnych zasadach określonych w art. 471 KC.

§ 9**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli:
 - 1) Inspektor Nadzoru nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - 2) przerwał wykonywanie przedmiotu Umowy i nie realizuje swoich obowiązków przez okres kolejnych 7 (siedmiu) dni kalendarzowych,
 - 3) Inspektor Nadzoru nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń Umowy i wykonywania jej w sposób należyty,
 - 4) wystąpiły istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w takim przypadku Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy,
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie będzie skuteczne z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Inspektora Nadzoru od odpowiedzialności na nie wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od Umowy - wszelkie dokumenty związane z realizacją robót budowlanych.
6. Umowa ulega natychmiastowemu rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót; w takim przypadku Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy,

§ 10**ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają - pod rygorem nieważności - formy pisemnego aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) co do nieistotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru,
 - 2) co do istotnych postanowień Umowy w zakresie przedłużenia końcowego terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 2, na skutek przedłużenia terminu realizacji umowy na roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót.

Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

3. Zgodnie z **art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych** dopuszczalna jest zmiana kwoty wynagrodzenia spowodowana zmianą:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów *ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę*,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Inspektora Nadzoru.**
4. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 3 pkt 1**, wartość wynagrodzenia netto Inspektora Nadzoru nie zmienia się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 3 pkt 2**, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Inspektora Nadzoru wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 3 pkt 3**, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Inspektora Nadzoru jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot Umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane* (wraz z przepisami wykonawczymi) oraz *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych*.
2. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z Umowy, rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inspektor Nadzoru:**Zamawiający:**.....
data i podpis.....
data i podpis