

**UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO
NR 272.2024**

Zawarta w dniu r. w Złotnikach Kujawskich pomiędzy **Gminą Złotniki Kujawskie** ul. Powstańców Wielkopolskich 6 zwana dalej w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1. - Wójta Gminy
przy kontrasygnacie
2. - Skarbnika Gminy

NIP: 556-256-19-30 REGON: 092350808

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą z siedzibą, NIP, REGONzwanym dalej „Wykonawcą”.

lub działającą na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorstw nr prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą” w imieniu której działa:
.....

NIP, REGONzwanym dalej „Wykonawcą”.

Do niniejszej umowy ze względu na jej wartość poniżej 130 000 zł zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) w związku z wyborem oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, została zawarta umowa następującej treści:

§1.

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje **pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn.: „Budowa świetlicy wiejskiej w Pęchowie ”, Numer sprawy: 271.8.10.2024**

2.Zakres zamówienia obejmuje kompleksowy nadzór inwestorski nad inwestycją:

- a) w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,

b) w branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

c) w branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń

Szczegółowy zakres rzeczowy przedstawiono w zapytaniu ofertowym nr

§2.

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należą obowiązki wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. " Prawo Budowlane" (tj. Dz. U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.) dotyczące:

- nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, które wykonywać będzie p. wg uprawnień nr

- nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, które wykonywać będzie p. wg uprawnień nr

- nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, które wykonywać będzie p..... wg uprawnień nr.....

2. Inspektor nadzoru budowlanego będzie odpowiedzialny za kompleksowy nadzór pod względem technicznym, merytorycznym, organizacyjnym i czasowym nad realizacją w/w zadania.

3. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje:

1) w ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do kontrolowania nadzorowanego obiektu przez cały okres jego realizacji (co najmniej dwa razy w tygodniu - wizyty Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą dokumentowane wpisami w dzienniku budowy oraz potwierdzone na liście obecności) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego. Ponadto Inspektor zobowiązany będzie pod względem zgodności wykonanych prac z dokumentacją projektową, jakości wykonanych robót i użytych materiałów z przeprowadzonej kontroli dokonać wpisu do dziennika budowy, w uzasadnionych przypadkach sporządzić dodatkowy protokół dla inwestora,

2) Sprawowanie w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 z ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 Poz. 682 z późn. zm.) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,

3) w ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do uczestniczenia w przekazaniu placu budowy, reprezentowania Zamawiającego na budowie, powiadamiania Zamawiającego o stwierdzonych zastrzeżeniach do

realizacji inwestycji, w tym o okolicznościach mogących mieć wpływ na termin zobowiązania inwestycji.

- 4) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń i uwag do projektu budowlanego, uzgadnianie z projektantem ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej,
- 5) na etapie wykonywania prac ulegających zakryciu, inspektor jest zobowiązany do kontrolowania nadzorowanego obiektu 1 raz dziennie dokonując stosownych wpisów do dziennika budowy, przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych, poszczególnych etapów, odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
- 6) Przeprowadzanie z Wykonawcą robót odbiorów przejściowych, częściowych i końcowych realizowanego zadania inwestycyjnego (przeprowadzenie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, udokumentowanych stosownymi wpisami do dziennika budowy),
- 7) Inspektor Nadzoru na bieżąco informuje Zamawiającego o każdym odstępstwie od dokumentacji,
- 8) Weryfikacja oraz analiza dla Zamawiającego dokumentacji oraz korespondencji opracowanej przez Wykonawcę kontraktu biorącego udział w realizacji niniejszej inwestycji (w tym również dokumentacji technicznej),
- 9) Inspektor Nadzoru systematycznie dokonuje wpisów do dziennika budowy, w przypadku nie udostępnienia dziennika budowy przez wykonawcę inspektor powiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego sporządzając stosowny protokół,
- 10) Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru końcowego wykonywanych robót,
- 11) Inspektor Nadzoru sprawdza kompletność dokumentów odbiorowych przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego,
- 12) Inspektor sprawdza fakturę wykonawcy oraz dokumenty załączone do rozliczenia robót i przedkłada je w terminie 7 dni do realizacji Zamawiającemu,
- 13) Inspektor Nadzoru stwierdza gotowość obiektu do odbioru.
- 14) zapewnienie przez okres realizacji i rozliczania robót pełnej dyspozycyjności inspektora nadzoru zwłaszcza w sytuacjach koniecznych interwencji lub wystąpienia uchybień w realizowanych robotach i innych sprawach budowy.
- 15) 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 ochrony interesów Zamawiającego, oraz współdziałanie z nim i wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, mając na względzie dotrzymanie postanowień umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych,
- 16) Zatwierdzanie zastosowania danego materiału wyrobu lub urządzenia w przypadkach:

- a) Zastosowanie rozwiązań zamiennych,
 - b) Brak szczegółowego opisu materiałów lub urządzeń,
- 17) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad
- 18) Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięgnięcie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, które wymagają dodatkowo uzgodnienia z Zamawiającym.
- 19) Uczestniczenie przy prowadzeniu przez Wykonawcę robót, koniecznych prób i pomiarów,
- 20) Organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań w zależności od potrzeb,
- 21) Kontrola i monitoring aby osoby zatrudnione przez Wykonawcę robót budowlanych posiadały kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych,
- 22) Kontrola i monitoring, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały stosowne świadectwa i certyfikaty wymagane przepisami i dokumentacją projektową i wymaganiami umowy,
- 23) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: wykonywania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych itp.,
- 24) Uzgadnianie z Wykonawcą robót budowlanych rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej i zatwierdzenie w porozumieniu z Zamawiającym,
- 25) Zarządzanie całym procesem przekazania obiektów do użytkowania,
- 26) Inne roboty niezbędne do wykonania całości przedmiotu zamówienia: informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawców robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 27) Poświadczenie terminu zakończenia robót.

4. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) Inspektor Nadzoru ponosić będzie pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji przez Wykonawcę w przypadku, gdy zmiany te nie były uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego,
- 2) Inspektor Nadzoru nie będzie uprawniony do podejmowania samodzielnych decyzji mających skutki finansowe po stronie Zamawiającego,
- 3) Koszt realizacji przedmiotowej usługi obejmuje koszty dojazdów Inspektora Nadzoru na miejsce budowy.
- 4) Przygotowanie raz na kwartał raportu merytorycznego z postępu robót budowlanych,

- 5) Organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego) narad koordynacyjnych na budowie, sporządzenie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym stronom,
- 6) Wykonywanie przewidzianych przepisami prawa obowiązków Zamawiającego wobec podwykonawców, a w szczególności kontrolowania na bieżąco realizacji obowiązku wykonawcy robót w zakresie wydawania zgód dotyczących zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych oraz zgłoszeń i rozliczeń podwykonawców (robót budowlanych oraz usług i dostaw o wartości powyżej 50 000,00 zł) oraz przedstawienie Zamawiającemu zaopiniowanych zgłoszeń podwykonawców,
- 7) Zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń, systemów i wyposażenia niezgodzonych przez Zamawiającego, niezgodnych z dokumentacją projektową lub wadliwych oraz nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 8) Sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę robót odpowiednich dokumentów i ich gromadzenie przez Wykonawcę w celu finalnego przekazania Zamawiającemu (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.), dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez Wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów, i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez Wykonawcę robót, materiałów budzących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa,
- 9) Zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,
- 10) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 11) Sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzanych w trakcie realizacji robót budowlanych, przed dokonaniem odbioru końcowego,
- 12) Udział w prowadzeniu rozruchu instalacji i urządzeń, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu,

13) Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:

- a) Weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,
- b) Kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą robót oraz harmonogramem, w tym w zakresie dostarczenia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców robót budowlanych,
- c) Sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przekładanych przez Wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i terminowe przekazywanie ich Zamawiającymi do zapłaty,
- d) Rozliczenie końcowe inwestycji.

14) Udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany Wykonawcy robót.

15) Opiniowanie wniosków o roboty dodatkowe i/lub zamienne, sprawdzaniu i akceptowaniu wyceny tych robót,

16) Weryfikowanie i zatwierdzanie dokumentów stanowiących podstawę do płatności częściowej i końcowej,

17) Udział w przeglądach w okresie gwarancyjnym

18) Udział w ewentualnych kontrolach inwestycji

19) Pełnienie nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji, obowiązujących w okresie gwarancji wydanej przez wykonawcę (przewidywany termin gwarancji wynosi 60 miesięcy) od odbioru końcowego realizacji zadania inwestycyjnego, obejmujących:

- a) Nadzorowanie robót usterkowych wszystkich branż oraz robót poprawkowych wszystkich branż, pojawiających się w okresie rękojmi lub gwarancji, dokonując kontroli czy są wykonane należycie i w wyznaczonych terminach,
- b) Udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, egzekwowanie ich usunięcia i sporządzanie stosownych protokołów.

§3.

1.Strony ustalają terminy:

- 1) rozpoczęcie nadzoru – po podpisaniu umowy
- 2) zakończenie nadzoru do **16.12.2024 r.**
- 3) Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec automatycznej zmianie w przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski, co nie uprawnia Inspektora do dodatkowego wynagrodzenia.

§4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

cena netto + VAT = **brutto**
słownie:

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje czynności nadzoru inwestorskiego wykonywane czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi oraz nadzór inwestorski nad robotami dodatkowymi i/lub zamiennymi w przypadku wystąpienia.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, a w przypadku braku takiej możliwości lub nieskorzystania z niej przez Zamawiającego kara umowna płatna jest w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wysłania do Wykonawcy wezwania do jej zapłaty.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w przypadku nie wypełniania czynności, o których mowa w § 2 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto.
6. Łączna wartość naliczonych i egzekwowanych kar umownych przez jedną stronę drugiej stronie nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

§5.

1.Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktur/rachunków przez Wykonawcę.

2. Rozliczenie finansowe za wykonaną usługę odbędzie się na podstawie faktury VAT (jedna faktura częściowa i jedna faktura końcowa).

3. Fakturę częściową należy wystawić po zrealizowaniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego robót obejmujących 10% zakresu wartości zadania.

4.Podstawę do wystawienia faktury/rachunku za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi podpisany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół częściowy i końcowy odbioru robót objętych nadzorem.

5.Należność Zamawiający ureguluje na wskazane przez Wykonawcę konto:

.....

6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wykonawcy.

7. Fakturę/rachunek należy wystawić następująco Nabywca: **Gmina Złotniki Kujawskie NIP 556-25-61-930, Odbiorca: Urząd Gminy Złotniki Kujawskie, ul. Powstańców Wielkopolskich 6, 88-180 Złotniki Kujawskie.**

§6.

1. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4.

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§7.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji o okolicznościach odstąpienia.

2. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie właściwy sąd.

§8.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

- 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy – w przypadku wystąpienia:
 - a) Wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - b) Zlecenia robót dodatkowych (zwiększenia zakresu), jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
 - c) Wydłużenie terminu realizacji umowy, jeżeli z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych polegających na intensywnych opadach deszczu, gradu, śniegu itp. oraz w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych panujących w trakcie realizacji umowy, których nie dało się przewidzieć z należyta starannością, inspektor zmuszony jest przerwać

realizację nadzoru lub nie jest w stanie go realizować w normalnym trybie czynności, a nie jest możliwe w tym czasie wykonywanie innych prac oraz przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – a w takiej sytuacji termin realizacji umowy ulega wydłużeniu o uzasadniony powyższymi okolicznościami okres,

- d) Działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez w/w podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
- e) Zmiany przepisów prawa mających wpływ na przedłużenie wykonywania przedmiotu umowy,
- f) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Inspektora skutkujące niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową.

2) Zmiany osobowe:

- a) Przy pomocy, których Inspektor realizuje przedmiot niniejszej umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach,

§9.

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§11.

1. Inne postanowienia umowy:

NIP Zamawiającego	556-256-19-30
NIP Wykonawcy

§12.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

.....

.....

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY