

**UMOWA NR RR-FZO.271.4.2024
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Szczytno, ul. Łomżyńska 3; 12-100 Szczytno,
reprezentowaną przez:

Sławomira Wojciechowskiego – Wójta Gminy Szczytno
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Jolanty Godlewskiej,
zwaną dalej **Inwestorem**

a

.....,
zwanym dalej **Inspektorem**.

Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest wybór oferty najkorzystniejszej w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż 130 000,00 zł na podstawie Zarządzenia nr 2/2021 Wójta Gminy Szczytno z dnia 04 stycznia 2021 r. w sprawie Regulaminu udzielenia zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Szczytno.

§ 1

Przedmiot umowy

Inwestor zleca, a Inspektor zobowiązuje się prowadzić nadzór inwestorski w zakresie budowlano – sanitarnym przy realizacji zadania: „*Rozbudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Szczytno.*”

§ 2

Uprawnienia i sposób wykonania nadzoru

Inspektor zapewnia, iż osoby, które będą realizowały zakres umowy, posiadają uprawnienia budowlane: nr w specjalności: – **bez ograniczeń**; uprawniające do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy budowie wymienionej w § 1.

§ 3

Inspektor zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z właściwymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością.

§ 4

Obowiązki Inspektora

Strony ustalają zgodnie następujący zakres rzeczowy pełnienia nadzoru inwestorskiego:

- 1) pełny zakres czynności nad realizacją robót budowlanych - zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
- 2) stwierdzenie gotowości do odbioru w tym sprawdzanie kompletności dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
- 3) dokonywanie w obecności przedstawiciela Inwestora odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót,
- 4) przekazywanie Inwestorowi protokołów odbioru,
- 5) sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń przedkładanych przez Wykonawcę,
- 6) sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczania robót,
- 7) kontrola zgodności wykonywanych robót z harmonogramem przyjętym przez Inwestora oraz umową,
- 8) niezwłoczne powiadamianie Inwestora o wszystkich robotach nie objętych umową a niezbędnych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo i zabezpieczenie przed awarią,
- 9) niezwłoczne powiadamianie Inwestora o wszystkich robotach dodatkowych i zamiennych, nie przewidzianych umową, podejmowanie decyzji o robotach w stosunku, do których wymagane jest natychmiastowe wykonanie,

- 10) niezwłoczne powiadomianie o wszelkich przerwach w realizacji robót,
- 11) sprawdzanie rozwiązań zamiennych,
- 12) udział w przeglądach technicznych, które zostaną wyznaczone Wykonawcy robót,
- 13) udział w spotkaniach roboczych,
- 14) sprawdzanie kosztorysów na roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające powstałe w trakcie realizacji robót,
- 15) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Projektanta,
- 16) występowanie z odpowiednim wnioskiem do Inwestora o wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej, a także w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów,
- 17) potwierdzenie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 18) bieżące kontrolowanie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy,
- 19) żądanie wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.),
- 20) wydawanie decyzji, opinii lub zgody w imieniu Inwestora zgodnie z zakresem i umocowaniem wyrażonym w umowie o wykonywanie nadzoru,
- 21) nadzór nad obsługą geodezyjną,
- 22) sprawdzenie poprawności usunięcia usterek i wad wykrytych podczas odbioru,
- 23) zatwierdzenie wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym min. wniosków materiałowych,
- 24) ścisła współpraca z nadzorem archeologicznym lub geologicznym, jeśli taki nadzór okaże się niezbędny przy realizacji zadania na roboty budowlane.
- 25) przedkładanie w terminie **do 5 każdego miesiąca** zamawiającemu Raportów Miesięcznych, które obejmować będą każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy. Pierwszy Raport miesięczny zostanie przedłożony w dacie/terminie, dla której będzie on obejmował okres dłuższy niż 1 miesiąc po przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych. Raport miesięczny winien zawierać w szczególności:
 - a) opis istotnych czynności i decyzji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w raportowanym okresie;
 - b) dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru dla umowy na roboty budowlane:
 - z punktu widzenia terminu realizacji umowy na roboty budowlane,
 - z punktu widzenia czasu trwania umowy o nadzór inwestorski;
 - c) opis podjętych przez inspektora nadzoru inwestorskiego czynności na budowie, w tym dokonane odbiory robót, listę wniosków materiałowych z podziałem na: ile wpłynęło w okresie sprawozdawczym, ilość rozpatrzonych w tym odrzuconych, zaakceptowanych oraz przekazanych do uzupełnienia wraz z kopią wniosków;
 - d) dokumentacja fotograficzna;
 - e) wskazanie występujących zagrożeń w terminowej realizacji kontraktu na roboty budowlane;
 - f) dokładną informację na temat stanu realizacji umowy na roboty budowlane w odniesieniu do zatwierdzonego harmonogramu;
 - g) dokładną informację na temat występujących w danym okresie robót dodatkowych, uzupełniających, zamiennych, zaniechanych

§5

Inspektor zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego zawiadomiania Inwestora o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach,
- 2) udzielenia na żądanie Inwestora informacji o stanie realizacji robót,
- 3) dokonania odbioru robót w terminie 14 dni od wpisu do dziennika budowy o gotowości odbioru,
- 4) reprezentowania Inwestora wobec Wykonawcy robót budowlanych działając w imieniu i na rachunek Inwestora w ramach uprawnień przysługujących Inwestorowi z tytułu umowy zawartej z Wykonawcą.

§6

1. Obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie również reprezentowanie inwestora na budowie, szczególnie w zakresie kontroli nad robotami, poprzez codzienną bezpośrednią obecność na budowie a także podczas wizyt kontrolnych przedstawicieli zamawiającego (obecność będzie potwierdzona wpisem na listę pobytów przygotowaną przez inspektora i przechowywaną na terenie budowy);
2. Dodatkowo wymagany jest pobyt minimum 1 raz w tygodniu w siedzibie Zamawiającego w celu złożenia pisemnego raportu z postępu prac oraz omówienia potencjalnych zagrożeń i wniosków Wykonawcy, Projektanta i Zamawiającego. Dodatkowo Inspektor nadzoru zobowiązany będą do bieżącego informowania Zamawiającego (o ile zajdzie taka potrzeba) o postępie robót, opracowywania dla Zamawiającego informacji ze zrealizowanego zadania inwestycyjnego w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca za poprzedni miesiąc, podając procentowo zaawansowanie robót każdego z asortymentów, będących elementem rozliczenia Wykonawcy robót z Zamawiającym.
3. Inspektor robót budowlanych zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Inwestora nad prawidłową realizacją umowy zawartą z Wykonawcą oraz chronić interesy Inwestora we wszystkich przejawach nadzoru.
4. Inspektor zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Inwestora o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
5. Inspektorowi nie wolno bez zgody Inwestora wydawać Wykonawcy poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane.

§ 7

Obowiązki Inwestora

Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) przekazanie do dyspozycji Inspektora jednego egzemplarza dokumentacji projektowej i kopii pozwolenia na budowę. Po zakończeniu robót budowlanych i ich odbiorze Inspektor robót budowlanych zwróci Inwestorowi całą dokumentację projektową,
- 2) zapłata wynagrodzenia za wykonaną pracę,
- 3) współdziałanie z Inspektorem, celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielanie mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnianie potrzebnych dokumentów.

§8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor otrzyma wynagrodzenie umowne łącznie w wysokości:

..... zł
 (słownie:.....),
 w tym należny podatek VAT zł (słownie:)

w tym:

- a) nadzór nad rozbudową sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wysokości:
 zł
 (słownie:.....),
 w tym należny podatek VAT zł (słownie:)

- b) nadzór nad rozbudową sieci kanalizacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wysokości:
 zł
 (słownie:.....),
 w tym należny podatek VAT zł (słownie:)

2. Uzgodnione wynagrodzenie obejmuje wszelkie wydatki, związane z realizacją przez Inspektora przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie Inspektora z tytułu niniejszej umowy płatne będzie jednorazowo po zakończeniu realizacji zadania.
4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia poprawie wystawionej faktury.
5. W przypadku zmniejszenia/zwiększenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Inwestora, wynagrodzenie Inspektora pozostanie bez zmian.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy może ulec zmianie jedynie w przypadku:
 - a) rozszerzenia lub zwężenia zadań Inspektora, udokumentowane odpowiednim aneksem do umowy.
 - b) gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowego wynagrodzenia netto, bez konieczności zmiany umowy.

§9

Kary umowne

1. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego w związku ze zdarzeniem, które było podstawą naliczenia danej kary.
2. Kwoty kar umownych będą płatne w terminie wskazanym w żądaniu Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni. Powyższe nie wyłącza możliwości potrącenia naliczonych kar.
3. Zapłata kar umownych przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z wierzytelnościami Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 25 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
5. Zamawiający naliczy kary umowne w przypadku zwłoki w wykonaniu Przedmiot Umowy w stosunku do terminów wskazanych w Umowie, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
6. Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.

Dla uniknięcia wątpliwości kara jest należna zarówno w przypadku odstąpienia umownego, jak i na podstawie przepisów ustawy Kodeks cywilny, zarówno odstąpienia ze skutkiem do całej Umowy, jak i odstąpienia w części, jeżeli Umowa lub przepis to przewiduje

§10

Rozwiązanie umowy

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych powodów ze skutkiem natychmiastowym. W razie rozwiązania umowy z przyczyn nie dotyczących Inspektora, Inspektorowi należy się wynagrodzenie za ukończone etapy.
2. Do ważnych powodów należy w szczególności: każda nieusprawiedliwiona nieobecność Inspektora trwająca ponad 5 dni, nienależyte wykonywanie przez Inspektora powierzonych obowiązków, niemożność uzgodnienia przez strony wspólnego stanowiska, co do prowadzenia robót budowlanych, żądanie przez Inwestora rozwiązań niezgodnych z przepisami budowlanymi lub zasadami bezpieczeństwa.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Inspektora z ważnych powodów ma on obowiązek pełnić powierzoną funkcję do czasu zawarcia przez Inwestora umowy z nowym Inspektorem, nie dłużej jednak niż jeden miesiąc od doręczenia Inwestorowi wypowiedzenia.

§11

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podjęcia wykonywania robót.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

§12

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej.

§13

Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby Inwestora.

§14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Regulaminu udzielania zamówień obowiązującego u Inwestora oraz przepisy szczególne.
2. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Inwestor:

Inspektor: