

UMOWA NADZORU INWESTORSKIEGO nr CRU.BRI.272. .2023

zawarta w dniu r. w Sędziszowie pomiędzy:

Gminą Sędziszów

z siedzibą w 28-340 Sędziszów ul. Dworcowa 20,

NIP: 6562164804

reprezentowaną przez:

1) **WACŁAW SZAREK - BURMISTRZ SĘDZISZOWA**

2) **ANETA GRYC – SKARBNIK GMINY**

zwanym dalej w treści Umowy "**Zamawiającym/Inwestorem**"

a

.....

reprezentującym

z siedzibą w

NIP

zwanym dalej w treści Umowy "**Wykonawcą / Inspektorem nadzoru inwestorskiego**",

Zamawiający działając na podstawie Zarządzenia Nr BM.120.53.2021 Burmistrza Sędziszowa z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie procedur udzielania zamówień publicznych, stosowanych w Urzędzie Miejskim, o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości 130.000 złotych powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje obowiązki **wykonywania czynności Nadzoru Inwestorskiego** związanego z realizacją zadania pn:

.....

§ 2

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym oraz w załączniku nr 1 do umowy – „**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO**”, który stanowi integralną część umowy.

§ 3

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonanie postanowień umowy Wykonawca zobowiązuje się wypełniać ze starannością profesjonisty (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 4

1. **Termin wykonania przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia rzeczowego i finansowego zadania przez cały okres wykonawstwa do dnia odbioru końcowego zadania:**
2. Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

Zamawiający zastrzega sobie prawo:

- a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających: - w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach:
 1. częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych.
 2. robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym.
 3. końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni roboczych.
- b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz Wykonawcy tych prac, na podstawie wystawionych przez niego faktur,
 - b) zapłata wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) opiniowanie i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.
2. W terminie 7 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
3. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze od daty ich uzyskania.

§ 7

Zamawiający wyznacza osobę, która ze strony Zamawiającego jest uprawniona do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę oraz jest odpowiedzialna za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy:

- Paweł Olszak

- osoba do kontaktu:

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Zadania Inwestycyjnego).
2. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych (zwanego w dalszej części umowy Harmonogramem rzeczowo - finansowym), bez względu na przyczynę ich powstawania.
3. Wypełnianie obowiązków ujętych w „Wykazie obowiązków i zakresu czynności Nadzoru Inwestorskiego”.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Wykonawcy będą bezpośrednio przebywały na budowie Inwestycji będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
2. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
4. Wykonawca wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy:
 - a) nadzór w specjalnościTelefonemail:
5. Wykonawca ma prawo do zastąpienia każdej z osób wymienionych w ust. 4, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje doświadczenie i uprawnienia nie mniejsze niż wymagane SWZ.

§ 10

Wykonawca będzie dokonywał bardzo wnikliwie i szczegółowo sprawdzenia wykonanych robót z fakturami wystawianymi przez Wykonawcę robót w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego m. in. pod kątem zasadności poniesienia danych kosztów w związku z posiadana dokumentacją zadania.

V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 11

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie wynosi:

..... złotych (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust.1, zawiera podatek VAT.
3. Faktura płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy tj.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Nadzoru Inwestorskiego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacone będzie po zakończeniu świadczenia usługi.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego i raportu rozliczeniowego, po dokonaniu skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli wymagane) - płatne w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - a) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 2) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
 - 3) Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzycelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.

§ 12

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonywanie Umowy stanowi zaakceptowany przez Zamawiającego protokół odbioru robót budowlanych.
2. Prawidłowo wystawiona faktura płatna będzie przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia faktury.
3. Dniem płatności wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

VI. UBEZPIECZENIE

§ 13

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty.
2. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie gorszych niż określone w ust. 1 powyżej.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania postanowień zawartych w warunkach ogólnych polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

VII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI i ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

§ 14

1. Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót chyba, że nie nastąpiły z winy Wykonawcy. Obowiązek Wykonawcy zapłaty na rzecz Zamawiającego kar/kary umownej nie jest uzależniony od powstania szkody w interesie Zamawiającego.

VIII. KARY UMOWNE

§ 15

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust 1. niniejszej Umowy, a pozostającego do zapłaty w dniu odstąpienia od Umowy.

§ 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne, bez względu na poniesienie lub nie szkody przez Zamawiającego:
 - a) w razie odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem przypadku określonego w lit. e).
 - b) naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 13 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego określonego w §11 ust 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia.
2. Kara/kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
4. Zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania inwestycji. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.

§ 18

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją inwestycji oraz Umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na podane adresy i numery faksów:

- do Zamawiającego: Gminą Sędziszów
28-340 Sędziszów ul. Dworcowa 20,
- do Wykonawcy

.....
tel.:
email:

2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub numerów faksów nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. Żadna ze Stron nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków określonych niniejszą umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej umowy lub jej części innym osobom/podmiotom.

§ 20

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla zamawiającego. Integralne załączniki umowy:

1. „Wykaz obowiązków i zakresu czynności Nadzoru Inwestorskiego”.
2. zapytanie ofertowe

Zamawiający:

Wykonawca:

.....
(pieczęcie i podpisy)

.....
(pieczęcie i podpisy)

Załącznik nr 1 do Umowy na Usługę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO

- a) pełnienie obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- b) dokładną znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami;
- c) zweryfikowanie i zaopiniowanie przedstawionego przez Wykonawcę harmonogramu finansowo-rzeczowego wykonania robót realizowanych w ramach Zadania, sporządzonego w oparciu o opracowany przez Wykonawcę kosztorys ofertowy oraz zweryfikowanie i zaopiniowanie kosztorysu ofertowego;
- d) bieżącą kontrolę terminowości i zgodności wykonywania prac przez Wykonawcę i podwykonawców z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- e) bieżącą kontrolę robót w zakresie zgodności ich wykonywania z dokumentacją projektowo-techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, normami budowlanymi i przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej;
- f) w ramach uprawnień wynikających z prawa budowlanego - podejmowanie decyzji o prowadzeniu robót budowlanych lub ich wstrzymaniu, w szczególności w przypadku stwierdzenia ich prowadzenia niezgodnie z umową oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- g) podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru;
- h) podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie, w sprawach związanych z jakością i postępem robót;
- i) udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. (Inspektor nadzoru nie może samodzielnie (bez zgody Zamawiającego) podejmować decyzji wywołujących skutki finansowe dla Gminy);
- j) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę lub podwykonawców;
- k) kontrolowanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych w rozumieniu art.10 Prawa budowlanego, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych wyrobów budowlanych w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa, obowiązkowe sprawdzenie i akceptacja (poprzez dokonanie odpowiednich zapisów) przedstawionych przez Wykonawcę atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, kart technicznych/katalogowych, deklaracji zgodności/deklaracji właściwości użytkowych itp. materiałów przed ich wbudowaniem i urządzeń przed zainstalowaniem, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych;
- l) akceptacja materiałów i urządzeń przewidzianych w inwestycji, a dostarczonych przez Wykonawcę do wbudowania lub zainstalowania;
- m) wykonywanie badań sprawdzających jakość wykonanych robót;
- n) żądanie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad;
- o) ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- p) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- q) udział w czynnościach odbioru końcowego, stwierdzanie gotowości do odbioru, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz faktu usunięcia ewentualnych wad;
- r) kontrola i potwierdzanie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez Wykonawcę celem zapłaty wynagrodzenia;
- s) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- t) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji;
- u) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązaniach;
- v) rozpoznanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającemu proponowanego przez Wykonawcę zakresu robót dodatkowych lub zamiennych lub zmian materiałowych;
- w) poświadczenie terminu zakończenia robót;
- x) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;

- y) rozliczenie umowy z Wykonawcą robót w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
- z) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- aa) uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń, wykonywanych w związku z realizowaną inwestycją;
- bb) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy;
- cc) przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji;
- dd) nadzór nad prowadzeniem prób, badań i pomiarów jakościowych;
- ee) uczestniczenie w naradach z Inwestorem i Wykonawcą;
- ff) raportowanie inwestycji w sposób wymagany umową;
- gg) obsługę okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi tj. m.in.: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, inspekcja wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych.

Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania robót budowlanych i prac, celem właściwej realizacji ww. zadania.

Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy weryfikacja oraz zatwierdzenie operatu kolaudacyjnego z zakresu robót budowlanych oraz nadzoru inwestorskiego, opracowanie i przekazanie pełnego kompletu dokumentacji niezbędnej do rozliczenia inwestycji.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca