

**UMOWA O PEŁNIENIE
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO
Nr/2023**

zawarta w dniu r. we Wleniu

pomiędzy:

Gminą Wleń,

Pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń, NIP 616 -12-76- 377, REGON 230821724, reprezentowaną przez:

Artura Zycha – Burmistrza Miasta i Gminy Wleń przy kontrasygnacie:

Marii Gierczyk – Skarbnik Miasta i Gminy Wleń

zwaną dalej „Zleceniodawcą”,

a

..... prowadzącą działalność pod firmą, z siedzibą;
NIP

zwaną dalej „Inspektorem nadzoru”

§1

1. Zleceniodawca zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa przedszkola we Wleniu, inwestycja w infrastrukturę edukacyjną i zapewnienie właściwego rozwoju najmłodszych mieszkańców gminy Wleń – etap I”.
2. Wykonawcą robót budowlanych jest:
.....
.....
,
zgodnie z zawartą Umową o roboty budowlane.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia robót ustalony został na dzień zawarcia umowy z Wykonawcą i okres jej realizacji oraz po jego zakończeniu w okresie gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia.
4. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętych w/w Umową o roboty budowlane w terminie jej realizacji oraz po jego zakończeniu w okresie gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia.

§2

Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane:

1. uprawnienia budowlane nr z dnia kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg bez ograniczeń oraz doświadczenie o którym mowa w art. 37 c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o zabytkach i opiece nad zabytkami;
2. uprawnienia budowlane nr z dnia kierownik budowy i robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń;
3. uprawnienia budowlane nr z dnia kierownik budowy i robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń.

§3

Zleceniodawca zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie:

1. Reprezentowania Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją projektową, przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz umową z Wykonawcą robót budowlanych i dokumentacją przetargową.

2. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
3. Sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. Zatwierdzanie zastosowania danego materiału wyrobu lub urządzenia w przypadkach:
 - a) zastosowanie rozwiązań zamiennych,
 - b) braku szczegółowego opisu materiałów lub urządzeń,
5. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych, poszczególnych etapów, odbioru końcowego (odbioru robót ulegających zakryciu powinien nastąpić w ciągu 2 dni roboczych do zgłoszenia),
6. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
7. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy,
8. Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, które wymagają dodatkowo uzgodnienia z Zamawiającym,
9. Uzgadnianie stanowiska z Zamawiającym w zakresie zgłoszonych przez Wykonawcę robót budowlanych rozbieżności między specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), opisem przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik Nr 1 do SWZ oraz formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę robót budowlanych ze wskazaniem Zamawiającemu prawidłowego, zgodnie z przepisami prawa oraz normami budowlanymi rozwiązania, a także przekazanie na piśmie Wykonawcy robót budowlanych informacji w zakresie rozstrzygnięcia zgłoszonych wątpliwości,
10. Zwoływanie i uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, informowanie osób, podmiotów, które mają brać udział w tych spotkaniach o ich terminach oraz miejscu, w celu omawiania bieżących spraw dotyczących wykonywania i zaawansowania prac. Inspektor jest zobowiązany także do protokolowania osobiście lub poprzez wyznaczoną osobę protokołów takich narad,
11. Dokonywanie sprawdzenia, w miarę potrzeby, składowanych przez Wykonawcę robót budowlanych, we wskazanych przez Zamawiającego miejscach, urządzeń, elementów systemów lub materiałów służących do wykonania przedmiotu umowy pod względem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem, zachowania jakości i właściwości,
12. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
13. Kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez akceptację na fakturze wskazanego zakresu robót,
14. Monitorowanie zgodności robót z zapisami zawartymi w harmonogramie realizacji robót budowlanych,
15. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, jeśli będzie prowadzony, i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
16. Kontrola i weryfikacja przedkładanych obmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji inwestycji,
17. Uczestniczenie przy prowadzeniu przez wykonawców robót koniecznych prób, pomiarów i sprawdzeń,
18. Organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań w zależności od potrzeb,
19. Kontrola i monitoring, aby osoby zatrudnione przez wykonawców robót budowlanych posiadały kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych. Nadzór i kontrola działań osób, które należą do personelu Wykonawcy robót budowlanych lub jego Podwykonawcy, pod względem zgodności tych działań z treścią umowy zawartej między Wykonawcą robót budowlanych, a Zamawiającym lub z prawem; a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości takich działań zwrócenie się na piśmie do Wykonawcy robót budowlanych z żądaniem usunięcia takiej osoby z terenu prac z żądaniem pozbawienia tej osoby wpływu i związku na dalsze wykonywanie prac,

20. Kontrola i monitoring, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały stosowne świadectwa i certyfikaty wymagane przepisami i dokumentacją projektową i wymaganiami umowy,
21. Uzgadnianie miejsc tymczasowego składowania materiałów w obrębie terenu inwestycji oraz ich kontrola,
22. Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych stosowania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
23. Wydawanie kierownikom budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, jeśli będzie prowadzony, dotyczących: wykonywania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, w przypadku nieprowadzenia dziennika budowy stwierdzanie wykonania takich czynności notatkami służbowymi, a następnie ich załączenie do protokołu odbioru częściowego, odbioru etapu prac lub odbioru końcowego, w zależności od tego kiedy taka notatka została sporządzona,
24. Zawieszenie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,
25. Weryfikacja, analizowanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych w związku z realizacją umowy na roboty budowlane,
26. Uzgadnianie z wykonawcą robót budowlanych rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzanie jej i zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym,
27. Badanie zgodności, kompletności, prawidłowości dokumentacji złożonej przez Wykonawcę do zgłoszenia prac do odbioru wraz z zgłaszaniem Wykonawcy robót budowlanych niekompletności tej dokumentacji, jej wadliwości lub nieprawidłowości w niej oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wykonania tej dokumentacji w sposób prawidłowy zgodny z przepisami prawa oraz ze stanem faktycznym,
28. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub nieścisłości albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej inspektor nadzoru jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek,
29. Przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z rozpoczęciem robót, odbiorem końcowym oraz złożeniem zawiadomienia o zakończeniu,
30. Uczestnictwo w komisji odbioru końcowego oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych,
31. 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,
32. Poświadczenie terminu zakończenia etapu robót oraz zakończenia całości zadania,
33. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania samodzielnie decyzji niosących skutki finansowe dla Zamawiającego,
34. Informowanie Zleceniodawcy o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.

§4

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy Prawo budowlane.
2. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożności osobistego wykonywania obowiązków osób wymienionych w § 2.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę i uzyskać jego zgodę.
4. Ponadto Inspektor Nadzoru dokona aktualizacji i zmian dokumentacji projektowej, łącznie z aktualizacją decyzji WKZ pozwolenie na prowadzenie prac na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz decyzji pozwolenie na budowę.

§5

Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien

niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.

1. Bez zgody Zleceniodawcy Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zleceniodawca upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekroczyć kwoty 5000 zł netto, zaś Inspektor Nadzoru zawiadomi o tym Zleceniodawcę w terminie 3 dni od daty dokonania tego wpisu.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§6

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru wynosi zł netto + Vat tj. brutto (słownie: złotych zł i 00/100).
2. Rozliczenie następować będzie w oparciu o faktury przejściowe wystawione proporcjonalnie do faktur Wykonawcy robót budowlanych.
3. Fakturą końcową wystawioną po zrealizowaniu wszystkich obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz faktury końcowej Wykonawcy robót budowlanych.
4. Podstawą wystawienia faktury jest wykonanie i odebranie robót budowlanych objętych umową z wykonawcą robót budowlanych.
5. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru o którym mowa w §6 pkt. 1 będzie płatne w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Inspektora Nadzoru - przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

§7

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego zlecenia Inspektora Nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§8

1. Inspektor Nadzoru może odstąpić od niniejszej Umowy w wypadku, jeżeli roboty nie zostaną rozpoczęte w terminie 14 dni od daty wskazanej w §1 pkt. 3 lub w wypadku zaistnienia przerwy w robotach trwającej ponad 7 dni z przyczyn od niego niezależnych.
2. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcy z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru, Zleceniodawca może żądać zapłaty przez Inspektora Nadzoru kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w postanowieniu § 6 ust. 1.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy, Inspektora Nadzoru może żądać zapłaty przez Zleceniodawcy kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w postanowieniu § 6 ust. 1.
5. W przypadku, gdyby kary umowne, o których mowa w ustępach poprzedzających, nie pokrywały szkody poniesionej przez Stronę, Strona ta uprawniona będzie do żądania od drugiej Strony odpowiedniego odszkodowania uzupełniającego.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§10

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Inspektora Nadzoru i jednego egzemplarza dla Zleceniodawcy.

Wykaz załączników:

1. Dokumentacja przetargowa z postępowania o udzielenie zamówienia „Budowa przedszkola we Wleniu, inwestycja w infrastrukturę edukacyjną i zapewnienie właściwego rozwoju najmłodszych mieszkańców Gminy Wleń – etap I”;
2. Umowa z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Oferta na pełnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Zaproszenie do złożenia oferty na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Budowa przedszkola we Wleniu, inwestycja w infrastrukturę edukacyjną i zapewnienie właściwego rozwoju najmłodszych mieszkańców Gminy Wleń – etap I””.

INSPEKTOR NADZORU:

ZLECENIODAWCA: