

**UMOWA RUK/SPO/2/2018**

**o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego**

**zawarta w dniu …………………… roku**

pomiędzy:

pomiędzy **Gminą Raków**, ul. Ogrodowa 1, 26-035 Raków

NIP: 657-25-24-517

REGON: 291010642

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Raków – Alinę Siwonia,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Pleban

zwaną dalej Zamawiającym

a

**…………………………………………………………………….**

**……………………………………………………………………**

**…………………………………………………………………..**

reprezentowane przez : ……………………………………

zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku wyboru oferty na **Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadaniu „Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej w Ociesękach o Salę Gimnastyczną wraz z doposażeniem*”*** strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

1.Przedmiotem niniejszej umowy jest **Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadaniu „Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej w Ociesękach o Salę Gimnastyczną wraz z doposażeniem*”***

2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy/inspektora nadzoru inwestorskiego należą:

1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji   
z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;

3) 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;

4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

* Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;

2) żądać 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.

W ramach realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:

3. Współpracy z zamawiającym zapewniając sprawną, zgodną z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót obsługę realizacji zadania, jego odbioru, kontrolowanie rozliczeń budowy w tym sprawdzanie kompletności wszystkich dokumentów wykonawcy robót budowlanych przygotowywanych do odbioru końcowego i ich zgodności z dokumentacją projektową, potwierdzanie dokumentów zamawiającego związanych z pozyskaniem i rozliczeniem środków finansowych na realizację zadania.

4. Kontroli wykonawcy robót budowlanych na podstawie kompletnej dokumentacji projektowej – wykonawczej, przedmiarów, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,

5. Dokonywania odbiorów technicznych w terminach określonych w umowie   
z wykonawcą robót budowlanych,

6. Sprawdzenia prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych,

7. Przeprowadzanie kontroli, nadzoru na placu budowy w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

8. Obecności na budowie co najmniej ….. razy w miesiącu i dokumentowanie swoich wizyt wpisem do dziennika budowy oraz przez podpisanie listy obecności/ewidencji wizyt na budowie.

9. Stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego,

10. Współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawczą w zakresie realizowanych robót,

11. Nadzór nad Wykonawcą w zakresie terminowego i prawidłowego przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót właściwych organów wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz innych organów zgodnie z wydanymi przez nie decyzjami, uzgodnieniami, opiniami itp., o których mowa   
w decyzji o pozwoleniu na budowę. Nadzór nad prawidłowym przygotowaniem   
i przekazaniem zawiadomienia o zakończeniu budowy i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,

12. Sprawdzaniu posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów atestów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących dostarczonych elementów, materiałów, urządzeń i innych wyrobów oraz dokonania ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem.

13. Stałym uczestnictwie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu budowlanego.

14. Udział w załatwianiu spraw spornych z miejscową ludnością oraz skarg wynikających   
z realizowanych robót, w tym prowadzenie ewentualnych negocjacji w konfliktach   
z władzami samorządowymi i mieszkańcami, (w tym przygotowywanie projektów pism, odpowiedzi, wyjaśnień)

15. Współdziałanie z projektantem w czasie trwania realizacji przedmiotu umowy celem rozwiązywania bieżących problemów realizacyjnych, w tym sprawowanie nadzoru   
w zakresie ewentualnych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz weryfikacja   
i zatwierdzanie oferowanych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń równoważnych.

16. Przygotowywanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającego odpowiedzi na pytania, propozycje ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

17. Potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstaw do fakturowania zgodnie   
z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także akceptowaniu faktur, po uprzedniej kontroli prawidłowości zafakturowania wykonanych robót. Sprawdzaniu, zatwierdzaniu faktur wystawionych przez wykonawcę robót, potwierdzających zgodność wykonania robót z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, itp.

18. Przeprowadzanie kontroli budowy w okresie gwarancji/rękojmi za wady.(tj. 60 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji).

19. Uczestniczeniu przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń itp.

20. Wykonywaniu czynności związanych z przygotowaniem zrealizowanej inwestycji do odbioru, dokonaniem odbiorów - przy udziale Zamawiającego – na pisemne zgłoszenie gotowości do tych odbiorów przez Wykonawcę robót ,, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zweryfikowanej i podpisanej przez siebie i wykonawcę robót.

21.Sprawowaniu nadzoru oraz weryfikacja dokumentacji powykonawczej (inwentaryzacja powykonawcza, geodezyjna, atesty, próby, gwarancje jakości, analiza laboratoryjna wody, uzyskanie pozytywnego sprawozdania z badań wody oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa.) W/w dokumentację inspektor zobowiązany jest zatwierdzić własnoręcznym podpisem.

22. Pomoc merytoryczna zamawiającemu z tytułu gwarancji/rękojmi za wady wykonanej inwestycji, dochodzeniu oraz egzekwowaniu od wykonawcy robót, z którym zawarta była umowa, należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych ( w tym przygotowywanie niezbędnych pism tym zakresie)

23. Udział w przeglądach w okresie gwarancji/rękojmi za wady. Z przeprowadzonego przeglądu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego sporządzi protokół, w którym wyszczególni ewentualne wady i usterki, określi termin ich usunięcia, oraz zapewni stosowny nadzór nad robotami.

24. Podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie, w sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości wyrobów budowlanych w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego i postępem robót,

25. Kontrola, weryfikacja i zatwierdzanie: dokumentacji powykonawczej, kosztorysów powykonawczych, kosztorysów na roboty dodatkowe nieprzewidziane, zamiennych, różnicowych oraz kontrola prawidłowości ich fakturowania (o ile zajdzie taka konieczność),

26. akceptacja i zatwierdzanie materiałów przewidzianych w inwestycji, a dostarczonych przez Wykonawcę,

27. uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,

28. rozliczenie umowy w przypadku odstąpienia od umowy/ rozwiązania umowy, w tym kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w/w przypadkach.

29. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy,

30. na każde wezwanie Zamawiającego składanie raportów z zaawansowania robót budowlanych, jakości robót, terminów realizacji itp.

31. Wyłoniony z przetargu wykonawca powinien w trakcie procesu budowlanego podejmować także inne działania, nie wymienione w tym rozdziale, które zabezpieczyłyby interes zamawiającego i przyczyniły się do prawidłowego wykonania i rozliczenia inwestycji.

**2**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z umową na roboty budowlane zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót, a także że zapoznał się z dokumentacją techniczną.

2. Nadzór inwestorski będzie wykonywany w osobach:

a) inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej (koordynator zespołu inspektorów nadzoru ) ………………………………………………………………………………………………………………………………………….

b) inspektor nadzoru w branży sanitarnej: …………………………………………………………………………….

c) inspektor nadzoru w branży elektrycznej:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………

3. Wykonawca oświadcza, że osoby , które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadają 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 przez przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.

4. 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.

5. Wykonawca oświadcza, że on i jego współpracownicy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**3**

1. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec wykonawcy robót budowlanych w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.

2. Okres obowiązywania umowy obejmuje czas od dnia podpisania umowy do dnia odbioru   
 i rozliczenia robót budowlanych.

3. Wykonawca zobowiązany jest również do przeprowadzanie kontroli budowy w okresie gwarancji/rękojmi za wady.(tj. 60 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji).

4. Termin może ulec skróceniu lub przedłużeniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.

5. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawnienia do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego.

6. Zleceniobiorca oświadcza, że on i jego współpracownicy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

7. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z umową na roboty budowlane zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą tych robót, a także że zapoznał się z dokumentacją techniczną.

**§ 4**

*- W przypadku gdy Wykonawca nie podlega regulacji dotyczącej stosowania minimalnej stawki godzinowej zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 847)**zostaną wprowadzone następujące zapisy:*

1. Łączne wynagrodzenie brutto dla Wykonawcy wynosi brutto **……………………………. zł brutto**   
   (słownie ……………………………………………………………………………………………….……. ……………………….).

w tym …………………………………… netto

VAT - ……………………………………. zł

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonaną usługę następować będzie sukcesywnie w okresach miesięcznych , proporcjonalne do stopnia zaawansowania robót budowlanych .
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie sprawozdanie złożone przez Wykonawcę zawierające informacje o zakresie/ilości wykonanych prac zaakceptowanych przez inspektora nadzoru i inwestorskiego wraz z oświadczeniem o stopniu zaawansowania robót budowlanych.
3. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę fakturę/rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.
4. Ostateczne rozliczenie, stanowiące pozostałą część kwoty umownej nastąpi w oparciu o fakturę końcową po odbiorze końcowym robót wraz sprawozdaniem złożonym prze Wykonawcę.

*W przypadku gdy Wykonawca podlega regulacji dotyczącej stosowania minimalnej stawki godzinowej zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 847)**zostaną wprowadzone następujące zapisy: -* nie dotyczy

1. Łączne wynagrodzenie brutto dla Wykonawcy wynosi kwoty brutto ~~………………~~zł (słownie ~~………………………………………………….~~).

w tym ~~………………………~~zł netto

VAT ~~- ….. ……………~~zł

2. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonaną usługę na kwotę brutto ~~….~~ zł/ godzinę.

3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonaną usługę następować będzie sukcesywnie w okresach miesięcznych , w czasie realizacji robót budowlanych .

4. Do faktury/rachunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć sprawozdanie złożone przez Wykonawcę zawierające informacje o zakresie/ilości wykonanych prac zaakceptowanych przez inspektora nadzoru i inwestorskiego wraz z oświadczeniem o stopniu zaawansowania robót budowlanych.

oraz wykaz przepracowanych godzin, który obejmować będzie okres miesiąca kalendarzowego,   
w którym wskazana będzie liczba godzin przepracowanych każdego miesiąca świadczenia usług. Wykaz będzie potwierdzony podpisem Beneficjenta/Zamawiającego oraz Wykonawcy .

5. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę fakturę/rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/rachunku.

6. Maksymalna ilość godzin do przepracowania w miesiącu obowiązywania umowy wynosi ~~……~~ Wykonanie usług ponad ~~……~~ godzin w miesiącu wymaga zgody Zamawiającego. Bez tej zgody Wykonawca nie może kontynuować wykonywania usług.

**§5**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Inspektorem ze skutkiem natychmiastowym na wypadek, gdy nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie. W takim przypadku wynagrodzenie Inspektorowi nie przysługuje.

2. Zamawiający ma również prawo odstąpić od umowy, z Inspektorem z innych przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Przyczynami tymi są: siła wyższa, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawierania umowy a także rozwiązanie umowy o roboty budowlane, której stronami są Zamawiający i Wykonawca. W takim przypadku Inspektor otrzyma wynagrodzenie za dotychczas świadczone przez nich usługi a podstawą wypłaty należnego wynagrodzenia będzie sporządzony przez Wykonawcę szczegółowy protokół inwentaryzacji robót dotychczas wykonanych, robót w toku i robót pozostałych do wykonania, sporządzony w terminie do wykonania prawa odstąpienia.

3. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za brak obecności na budowie w deklarowanej ilości, o której mowa w § 1 ust. 8 w wysokości 200 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek.

4. W razie zaistnienia podstaw do domagania się zapłaty kary umownej, Beneficjent ma możliwość potrącić kwotę stanowiącą karę umowną z dowolnej należności Inspektora, na co Inspektor wyraża zgodę. Jeżeli taka należność w danej chwili nie istnieje, kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia Inspektorowi żądania zapłaty .

**§ 6**

1. Zmiany postanowień zawartej Umowy mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:

1) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy

2) Zmiana terminu wykonania Umowy:

a) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,

b) na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych

c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,

3) Inne zmiany:

a) w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje doświadczenie i uprawnienia nie mniejsze niż wymagane zapytaniu ofertowym,

b) Zmiana osób upoważnionych do dokonywania czynności wskazanych w umowie ,

zmiana danych teleadresowych określonych w niniejszej umowie.

c) inne zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a konieczne w celu prawidłowej realizacji umowy ,

4) Zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zmniejszenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy do prawidłowego wykonania danego zadania wykonanie części prac objętych dotychczas tym zadaniem stało się zbędne. Zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zwiększenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli do prawidłowego wykonania danego zadania jest niezbędne wykonanie dodatkowych prac nieobjętych dotychczas tym zadaniem, a konieczność ich wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia

w chwili zawarcia umowy, przy czym wykonanie:

1) tych prac jako nowego zadania spowodowałoby znaczne zwiększenie kosztów dla beneficjenta lub

2) danego zadania jest uzależnione od wykonania tych prac albo bez wykonania tych prac nie jest możliwe wykonanie danego zadania w całości.

**§ 7**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy osobom trzecim chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca powierzył część obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim, wtedy odpowiada za ich działania i zaniechania jak za swoje działania i zaniechania.

**§ 8**

1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowa stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy w tym zakresie.

2.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy,   
2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**BENEFICJENT/ ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**