Załącznik Nr 2

###### UMOWA NADZORU INWESTORSKIEGO nr ……….

zawarta w dniu ………… 2021 r. w Rakowie pomiędzy:

**Gmina Raków, ul. Ogrodowa 1, 26-035 Raków** NIP ………………………

reprezentowanym przez:

1. ……………………….. - ……………………………………..

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

a

…………………………………………………………………………………………………….

z siedzibą w ………………….

NIP ………………………

reprezentowanym przez:

1. ………………..

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

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie zapytania ofertowego znak: ……………..

**I. PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

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

**„****Nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji**

**pn. „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Rakówka i części miejscowości Pułaczów”**

**§ 2**

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym 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 profesjonalisty (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

### **II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

### **§ 4**

1. Umowa na nadzór nad realizowaną inwestycją zostaje zawarta na okres **od dnia podpisania umowy do dnia …………… roku**  i 60 miesięcy od zakończenia inwestycji na czynności wynikające **z okresu rękojmi.**

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót oraz rozliczenia końcowego rzeczowo-finansowego.
2. Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji. Czas o którym mowa w ust. 1 może zostać wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór. Nie będzie to powodowało konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy.
3. Po zakończeniu realizacji umowy i Inwestycji, zgodnie z ust. 1, Wykonawca będzie zobowiązany do udzielania wyjaśnień dotyczących zrealizowanych w ramach Inwestycji robót, ich rozliczeń oraz zgromadzonej w trakcie Inwestycji dokumentacji, w szczególności wówczas, gdy będzie to potrzebne w celu prawidłowego rozliczenia dofinansowania, na podstawie którego realizowana jest Inwestycja i niniejsza umowa, a także w celu zapewnienia Zamawiającemu możliwości dochodzenia przysługujących mu wobec Wykonawcy robót roszczeń związanych z Inwestycją.

##### **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 zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.

**§ 6**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. zapłata wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
3. W terminie 14 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiałyniezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
4. 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*.*

#### IV. PRAWA I OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

**§ 7**

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.

**§ 8**

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 specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – numer uprawnień ………………………………

b) ……………………………………………. nadzór w specjalności drogowej - numer uprawnień……………………………….

c) ……………………………………………. nadzór w specjalności elektrycznej - numer uprawnień……………………………….

d) ……………………………………………. nadzór w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - numer uprawnień……………………………….

Funkcję koordynatora w rozumieniu art.27 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. sprawować będzie ………………………………………. (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego)

1. Wykonawca ma prawo do zastąpienia każdej z osób wymienionych w ust. 4, po uzyskaniu każdorazowo zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje doświadczenie i uprawnienia nie mniejsze niż wymagane zaproszeniu .

**§ 9**

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 projektem budowlanym.

#### V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

**§ 10**

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

brutto:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

netto:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

VAT:……………….. zł (słownie złotych: ……………………….. złotych …….. /100),

* + - 1. Wynagrodzenieokreślone w ust.1, zawiera podatek VAT.
      2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Nadzoru Inwestorskiego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
      3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacane od rozpoczęcia robót budowlanych w częściach proporcjonalnych do ilości wykonanych robót budowlanych, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy.
      4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej są podpisane przez Wykonawcę i Inwestora raporty rozliczeniowe. Łącznie faktury częściowe mogą być wystawiane do kwoty nie wyższej niż 90 % wartości wynagrodzenia.
      5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego i raportu rozliczeniowego, płatną w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
      6. Zamawiający dopuszcza rozliczenie całościowe za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie.

**§ 11**

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonywanie Umowy za dany kwartał, stanowią zaakceptowane przez Zamawiającego kwartalneraporty rozliczeniowe.
2. Prawidłowo wystawione faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia faktury wraz z kwartalnymi raportami, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy raport kwartalny zostanie odrzucony przez Zamawiającego z pisemnym wskazaniem przyczyn.
3. Dniem płatności wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### VI. RAPORTOWANIE

**§ 12**

1. Wykonawca jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów z realizacji inwestycji i w następującym cyklu:
   1. raporty kwartalne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni po upływie każdego kwartału. W raportach należy dodatkowo udokumentować i opisać zakresy robót zanikających i ulegające zakryciu.
   2. raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 7 dni od zdarzenia,
2. Brak prowadzenia raportów, o których mowa w ust 1 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu ich przedstawienia, oraz może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy zgodnie z § 19 i 21 Umowy.
3. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia na podstawie ust. 2 nie jest naruszeniem warunków Umowy przez Zamawiającego określonych w § 16 pkt 1 Umowy.
4. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia.
5. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 Umowy.
6. Na zakończenie inwestycji wymagane, opracowanie i przekazanie pełnego kompletu dokumentacji niezbędnej do rozliczenia inwestycji wraz z dokonanym opracowaniem analitycznym.

## VII. 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 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
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.

VIII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

**§ 14**

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.

# **IX. KARY UMOWNE**

# **§ 15**

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

**§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemunastępujące kary umowne, bez względu na poniesienie lub nie szkody przez Zamawiającego:
   1. w razie odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, Dwukrotne udowodnienie niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę lub nieprzestrzegania przez niego wymogów przewidzianych w przepisach prawa budowlanego jest dla Zamawiającego podstawą do rozwiązania umowy i zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego określonego § 10 ust. 1,
   2. naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w §13 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia.
   3. Za każdy stwierdzony przypadek nieobecności w miejscu wskazanym do świadczenia usługi inspektora nadzoru lub koordynatora zespołu inspektorów nadzoru w wysokości 100,00 zł (brutto).
   4. za każdy udowodniony przypadek nie wywiązywania się z obowiązków lub niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu swoich obowiązków, lub nieprzestrzegania wymogów przewidzianych w przepisach prawa budowlanego, w wysokości 0,1 % całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o której mowa w §10, ust.1.
2. Kara/kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

**X. ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

**§ 17**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od zaistnienia:
   1. nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 21 dni od dnia jej podpisania.
2. Zaistnienie wskazanej w ust.1 okoliczności, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia iwskazaniem terminu odstąpienia.

**§ 18**

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

* 1. przerwania wykonywania obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 21 dni,
  2. nie przedkładania raportów przez dwa miesiące, ewentualnie nie uzupełnienie lub nie naniesienie poprawek w raporcie odrzuconym przez Zamawiającego,
  3. nie przedłożenia raportu interwencyjnego w terminie określonym w § 12 ust.1 pkt. b niniejszej Umowy,
  4. jeżeli Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
  5. wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub zaniedbania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  6. wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
  7. wykonywania czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przez osoby nie uzgodnione z Zamawiającym lub jeżeli liczba tych osób jest mniejsza niż określona w §8 ust. 4 Umowy,
  8. naruszenie zobowiązania z §13 niniejszej Umowy,
  9. narażenia Zamawiającegona szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,
  10. nie uzyskania przez Zamawiającego lub cofnięcia środków finansowych przeznaczonych na finansowanie Inwestycji, lub też uzyskania lub pozostawienia środków w takiej wysokości, że wiązałoby to się z tak istotnym ograniczeniem Inwestycji, że wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określona w Umowie, nie odpowiadałaby rzeczywistemu nakładowi jego pracy,

**§ 19**

Wykonawca ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1. W razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych pełnych faktur przez Zamawiającego powyżej 14 dni od drugiego terminu płatności,

**§ 20**

1. W razie wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Umowa, z zastrzeżeniem ust.2 poniżej, rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku, gdy podstawą wypowiedzenia niniejszej Umowy była/były okoliczności określone w §18 ust.1 pkt. f), g) Umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu Umowy.

**§ 21**

W przypadku rozwiązania Umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, przyjmując do rozliczenia proporcjonalny wkład pracy Wykonawcy.

**§ 22**

1. Jeżeli w toku realizacji procesu inwestycyjnego Inwestycji nastąpi przerwa w jego realizacji z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, trwająca nie dłużej niż 90 dni, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za ten okres.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**§ 23**

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.

**§ 24**

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.

**§ 25**

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

• do Zamawiającego:………………………………………………………………………

• do Wykonawcy

…………………………………………………………………..

tel.:…………………………………………………………..

e-mail:......................................................

2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub numerów e-mail 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.

**§ 26**

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

**§ 27**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

**§ 28**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Integralne załączniki umowy:

1.„Wykaz obowiązków i zakresu czynności Nadzoru Inwestorskiego”.

2. Zapytanie ofertowe oraz oferta wykonawcy.

Zamawiający: Wykonawca:

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

*(pieczęcie i podpisy) (pieczęcie i podpisy)*

**Zał. nr 1 do Umowy na Usługę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO**

**1.** **Pełnienie w pełnym zakresie Nadzoru Inwestorskiego nad robotami budowlanymi w zakresie następujących branż:**

a) sanitarnej

b)konstrukcyjno – budowlanej

c) drogowej

d) elektrycznej

**2.** **Pełnienie funkcji koordynatora inspektorów nadzoru w/w branż w okresie realizacji przedmiotowej inwestycji.**

3. Inspektor nadzoru zobowiązany będzie wykonywać czynności nadzoru w sposób określony w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dn. 07.07.1994 r. i zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną w tym zakresie oraz uczestniczyć w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi.

4.**Zakres czynności Nadzoru Inwestorskiego** w trakcie wykonywania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym obejmować będzie w szczególności następujące obowiązki:

1. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych, w granicach posiadanego umocowania określonego w umowie. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego winien współpracować z zamawiającym zapewniając sprawną, zgodną z dokumentacją projektową 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.
2. Zakres działania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa obowiązująca ustawa Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) zgodnie z zakresem określonym w art. 25 i art. 26 w/w ustawy oraz przepisami wykonawczymi.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego realizując zadanie będzie zobowiązany m.in. do:

- reprezentowania Zamawiającego – Inwestora na terenie realizacji zamówienia przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- kontroli zgodności wykonania robót z umową zawartą z Wykonawcą robót,

- sprawdzania, jakości wykonywanych robót, zastosowanych materiałów i urządzeń, a w szczególności zapobiegania zastosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania, kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu;

- zatwierdzania materiałów, technologii oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową;

- podejmowania decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) materiałów, prefabrykatów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do realizacji zadań w oparciu o przepisy prawa, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą zadań, w dokumentacji projektowej;

- potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;

- uczestnictwa, sprawdzania i dokonywania odbiorów częściowych i końcowych w terminach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych i przekazania obiektów budowlanych do użytkowania,

- wydawania kierownikowi budowy/robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dzienników budów dotyczących: 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 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń

- żądania od kierownika budowy/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

- bieżącej kontroli ilości, terminowości i poprawności wykonywanych robót, podejmowania działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji;

- bieżącego sprawdzania zgodności zamontowanych urządzeń, wbudowanych wyrobów budowlanych,   
z dokumentacją, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – wzywania Wykonawcy do usunięcia wad;

- żądania od Wykonawcy robót deklaracji właściwości użytkowych, atestów, certyfikatów  
i innych dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń i sprawdzanie zgodności z wymaganiami Zamawiającego;

- sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwa w próbach i odbiorach technicznych instalacji, pomiarach, rozruchu;

- informowania na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przezwyciężenie (wczesne ostrzeganie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót);

- udziału w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania,

- uczestnictwa w przeglądach okresowych oraz odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia. 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.

- 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)

- współpraca z zamawiającym zapewniając sprawną, zgodną z dokumentacją projektową obsługę realizacji zadania, kontrolowanie rozliczeń budowy w tym sprawdzanie kompletności wszystkich dokumentów wykonawcy robót budowlanych przygotowywanych do odbiorów częściowych, końcowego i ich zgodności z dokumentacją projektową, weryfikowanie oraz zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, kosztorysów powykonawczych, kosztorysów na roboty dodatkowe nieprzewidziane, zamiennych, różnicowych itp.

- pełna koordynacja działań w zakresie współpracy z jednostką projektową i wykonawczą   
w zakresie realizowanych robót, 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, ewentualnych rozwiązań zamiennych

- dokładne zapoznanie się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym,   
a Wykonawcą robót i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów

- podejmowanie działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójna płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianych w przepisie art. 6471Kodeksu Cywilnego

- nadzór nad Wykonawcą w zakresie terminowego i prawidłowego przygotowania wszelkich niezbędnych dokumentów dotyczących odbiorów robót

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

- potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót pod względem ilościowym i jakościowym, 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.

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

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

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

-weryfikacja harmonogramu rzeczowo – finansowego przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych oraz kontrola zgodności przebiegu robót z harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz terminowości ich wykonania

- udzielanie pisemnych wyjaśnień, odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającego do Instytucji udzielającej wsparcia finansowego sprawozdań, informacji oraz kontroli projektu /o ile zajdzie taka konieczność /, kontrola i nadzór nad robotami w celu wykazania osiągnięcia zakładanych efektów /wskaźników

- nadzór inwestorski będzie sprawowany w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu,

- podejmowanie innych działań w trakcie procesu budowlanego, niewymienionych, powyżej, które zabezpieczyłyby interes zamawiającego i przyczyniły się do prawidłowego wykonania i rozliczenia inwestycji

- 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 decyzjach o pozwoleniu na budowę. Nadzór nad prawidłowym przygotowaniem niezbędnych dokumentów i zawiadomieniem właściwych organów o zakończeniu budowy/ obiektu budowlanegolub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie we właściwym organie nadzoru budowlanego wraz   
z niezbędnymi uzgodnieniami, stanowiskami organów administracji publicznej zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

-zaleca się wykonawcom dokonanie wizji lokalnej celem zdobycia wszelkich danych i informacji niezbędnych do należytego wykonania zamówienia i prawidłowego obliczenia ceny oferty

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania robót budowlanych, celem właściwej realizacji zadania inwestycyjnego.
2. Opracowanie operatu kolaudacyjnego/raportu z zakresu nadzoru nad robotami budowlanymi.

.......................... ...............................

Zamawiający Wykonawca