



województwo
śódzkie



Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskich Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

UMOWA nr/2024

zawarta w dniu 2024 roku w Konopnicy pomiędzy:

Gminą Konopnica

z siedzibą w Konopnicy, ul. Rynek 15, 98-313 Konopnica NIP: 832-196-10-55 reprezentowaną przez:

Jacka Kurowskiego - **Wójta Gminy**

przy kontrasygnacie **Elżbiety Skakuj - Skarbnika Gminy**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

z siedzibą w

reprezentowana przez :

zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego ”, „Inspektorem Nadzoru”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia usługi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania: **„Przebudowa SUW Konopnica” realizowanego w formie zaprojektuj wybuduj**
2. Szczegółowy zakres prac objętych nadzorem inwestorskim przedstawia dokumentacja oraz PFU umieszczone na stronie JOSEPHINE pod adresem: <https://josephine.proebiz.com/pl/tender/52246/summary>
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją o której mowa w ust.2 i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
4. Zamawiający wymaga, aby zamówienie było realizowane w terminie do dnia zakończenia zadania od daty podpisania umowy.
5. Zamawiający wymaga, aby Inspektor Nadzoru posiadał możliwość pobytu na budowie w zależności od potrzeb Zamawiającego.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. 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.,
2. Szczegółowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego:

- Doradztwo oraz pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót.
- Koordynacja działań pomiędzy Wykonawcą oraz Kierownikiem budowy.
- Sprawowanie kontroli nad zgodnością realizacji budowy z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Stałe konsultowanie i fachowe doradzanie na rzecz Zamawiającego. Konsultowanie z Zamawiającym wszelkich czynności mogących mieć wpływ na koszty zadania i roszczenia finansowe Wykonawców w stosunku do Zamawiającego, w ramach umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- Znajomość dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę wraz z uzgodnieniami, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zapisów SIWZ, treści oferty Wykonawcy robót budowlanych, wyjaśnień udzielonych przez Zamawiającego w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych i umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.
- Stawanie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem- niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin; Zamawiający wymaga, aby Inspektor Nadzoru posiadał możliwość codziennego pobytu na budowie, a przed wizytą na placu budowy powiadomić o fakcie, a także bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- Pełna dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót i Inwestora – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
- Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót.
- Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu w formie pisemnej, ewentualnych uwag i wniosków dotyczących dokumentacji projektowej i pracy wykonawcy robót budowlanych.
- Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego i Projektanta o stwierdzonych, w trakcie realizacji robót, wadach dokumentacji projektowej oraz dokonywanie stosownych uzgodnień i wyjaśnień w tym zakresie z Projektantem.
- Kontrola jakości wykonywanych robót, wyrobów budowlanych oraz dostaw przewidzianych w dokumentacji projektowej, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- Sprawdzanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji, projektów warsztatowych i/lub montażu i innych dokumentów dotyczących wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem.
- Bieżące dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu; fakt nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych elementu robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru nie zwalnia Inspektora z obowiązku dokonania

- czynności nadzoru i oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy.
- Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych.
 - Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową). Sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych.
 - W przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań.
 - W porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia ustawy Prawo budowlane, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach.
 - Kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępem prac.
 - Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót.
 - Kontrola jakości, prawidłowości oraz wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowym.
 - Sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 5 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego.
 - Kontrolowanie wykonywania robót w zakresie zgodności z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym utrzymywania porządku na budowie. W przypadku prowadzenia prac z naruszeniem postanowień umowy i/lub przepisów bezpieczeństwa, żądania od Wykonawcy robót budowlanych wstrzymania robót oraz niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o żądaniu wstrzymania robót.
 - Zatwierdzanie metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez Wykonawcę robót budowlanych.
 - Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń.

- Monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki istniejących budynków.
- Monitorowanie zagrożeń dla sąsiednich obiektów, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań.
- Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego. Obecność na budowie zapewniająca skuteczne pełnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, w tym na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.
- Każdorazowe potwierdzanie w dzienniku budowy: pobytu na budowie, poprzez wniesienie uwag dotyczących realizacji budowy mających znaczenie dla oceny jakości i stopnia zaawansowania robót.
- Kontrola pod względem kompletności i treści dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych przy odbiorze częściowym oraz przy odbiorze końcowym, weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie protokolarne faktycznie wykonanych robót.
- Zorganizowanie i przeprowadzenie czynności odbiorów częściowych oraz czynności odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego.
- Przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, wnioskami materiałowymi i innymi dokumentami.
- Udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania.
- Udział w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót oraz ich wartości, w przypadku, gdy Zamawiający lub Wykonawca robót budowlanych odstąpią od umowy na wykonanie robót.
- Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego oraz o każdej zmianie adresu swojej siedziby.
- Kontrola jakości robót po usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzanie usunięcia wad robót.
- W przypadku nieterminowego usuwania wad robót, przygotowanie danych niezbędnych do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tego tytułu.
- W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad robót i wyznaczenie przez Zamawiającego wykonawcy zastępczego, nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.
- Udział w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkowników, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego. Przeglądy gwarancyjne uważa się również za integralną część umowy, bez możliwości dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

- Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest uprawniony do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, w szczególności do wydawania wykonawcy robót poleceń rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego.
- Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w niniejszej umowie zapewnienie na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe.
- Inne czynności, do wykonania których, Inspektor jest upoważniony lub zobowiązany, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.

§ 3

1. Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli w czasie realizacji zadania inwestycyjnego zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
3. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

§ 4

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego ustala się na kwotę brutto w wysokości zł (słownie : zł 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za całkowity czas realizacji umowy oraz całość zadań określonych w §2 ust. 1 umowy, niepodlegającym zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1, płatne będzie w oparciu o prawidłowo wystawioną i doręczoną Zlecającemu fakturę końcową po całościowym zrealizowaniu zamówienia.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust.1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyko oraz wszystkie koszty, w tym m.in.:

- a) wszelkie wydatki ponoszone przez Inspektora celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - b) koszty ponoszone przez Inspektora z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
 - c) koszty pobytu na budowie.
5. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Inspektora Nadzoru nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1.
6. Zmiana terminu (obowiązywania umowy) pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru w związku z wydłużeniem terminu wykonywania robót budowlanych nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1.
7. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie wypłacone w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
8. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru wskazanym o numerze:
9. Zamawiający oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT.
10. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru o którym mowa w ust. 1. nie podlega waloryzacji.
11. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany wystawić fakturę w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Konopnica, ul. Rynek 15, 98-313 Konopnica NIP 8321961055
Obiorca: Urząd Gminy Konopnica, ul. Rynek 15, 98-313 Konopnica

§ 5

Zamawiający przekaze Inspektorowi Nadzoru pełną dokumentację techniczno-prawną niezbędną w procesie realizacji robót budowlanych określonych w § 1 ust.2 niniejszej umowy.

§ 6

Strony ustalają, że obowiązywać je będą następujące kary umowne:

- 1. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
- 2. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - b) za nieterminowe dokonywanie odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 200,00 (słownie: dwieście 00/100) zł za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu ich wykonania,
 - c) za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 500,00 (słownie: pięćset) zł za każdy dzień zwłoki,
3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność materialną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określonych niniejszą umową oraz przepisami prawa.
5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Inspektora Nadzoru z odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych. Zamawiający ma możliwość dochodzenia naprawienia szkody do jej pełnej wysokości.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego:
- a) nie rozpoczął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na okres dłuższy niż 10 dni,
 - b) wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń w terminie 30 dni od przyjęcia wiadomości o okolicznościach wskazanych powyżej.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu:
- a) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych z przyczyn zawinionych przed zakończeniem robót, w takim przypadku rozliczenie za wykonane prace przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
3. Odstąpienie od umowy bądź jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i innych ustaw.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

§ 11

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Inspektor Nadzoru

Kontrasygnata Skarbnika Gminy