**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 Grzegorza Turalczyka **- 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 funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania: **„Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rychłocice” 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.
6. Na czas obowiązywania umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do posiadania aktualnego wpisu do odpowiedniej Izby Samorządu Zawadowego oraz wszystkich niezbędnych przepisanych prawem uprawnień.

**§2**

1. 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 budowalnych 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 integralna cześć 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 budowalnych, 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 netto w wysokości …………………. zł ( słownie : …………………zł) podatek VAT w kwocie ……………………………… kwota brutto w wysokości ………………… zł (słownie :…………………… zł ).
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.:
5. wszelkie wydatki ponoszone przez Inspektora celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
6. koszty ponoszone przez Inspektora z tytuły dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
7. koszy pobytu na budowie.
8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Inspektora Nadzoru nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.1.
9. Zmiana terminu ( obowiązywania umowy ) pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru
w związku z wydłużeniem terminu wykonywania robót budowalnych nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1.
10. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie wypłacone w terminie **30 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
11. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru wskazanym o numerze: ………………………………………………………………………………………
12. Zamawiający oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT.
13. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru o którym mowa w ust. 1. nie podlega waloryzacji.
14. 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 przekaże Inspektorowi Nadzoru pełną dokumentację techniczno-prawną niezbędną w procesie realizacji robot budowlanych określonych w § 1 ust.2 niniejszej umowy.

 **6**

Strony ustalają, ze obowiązywać je będą następujące kary umowne:

1. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez którakolwiek 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:
3. 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,
4. 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,
5. za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 500,00 (słownie: pięćset) zł za każdy dzień zwłoki,
6. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
7. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność materialną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określonych niniejsza umową oraz przepisami prawa.
8. 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:
2. 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,
3. wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejsza umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń w terminie 30 dni od przyjęcia wiadomości
o okolicznościach wskazanych powyżej.
4. Umowa może ulec rozwiązaniu:
5. 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.
6. 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**