

**UMOWA O PEŁNIENIE
NADZORU INWESTORSKIEGO
NR RG-I.272.....2019
(WZÓR)**

zawarta w dniu 2019r. pomiędzy:

Miastem Ostrów Mazowiecka, 07-300 Ostrów Mazowiecka ul. 3 Maja 66, NIP: 759-162-50-88,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Pana Jerzego Bauera – Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Anny Wilczyńskiej

a

.....

.....

zwanym dalej w treści Umowy „**Inspektorem Nadzoru**”
została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie przez Inspektora Nadzoru profesjonalnego, skutecznego i kompletnego nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego nad realizacją zadania inwestycyjnego w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót pn.: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji miejskich obiektów użyteczności publicznej:**

Część I: Centrum Integracji Społecznej w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Chopina 2B,

Część II: Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Warchalskiego 3,

Część III: Szkoły Podstawowej nr 4 w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Szkoły Podchorążych Piechoty 1 (dawniej Zespół Szkół Publicznych Nr 2 w Ostrowi Mazowieckiej)”

- za pomocą Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i jego Koordynatora.za pomocą Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i jego Koordynatora.

2. W skład obowiązków Inspektora Nadzoru wchodzi pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz niniejszej umowie, a w szczególności:
 - 1) pobyt na budowie w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru (minimum 3 razy w tygodniu) oraz na każde wezwanie Zamawiającego. Koordynator wraz z Inspektorami zapewni we własnym zakresie i na własny koszt, transport na teren budowy,

- 2) w przypadku powiadomienia przez Zamawiającego o konieczności dokonania inspekcji w trybie pilnym, wynikającym z sytuacji powstałej na placu budowy, Inspektor zobowiązany będzie do przybycia na budowę, bądź do siedziby Zamawiającego, w terminie do 24 godzin od otrzymania takiej informacji pisemnie, drogą elektroniczną lub telefonicznie, a w przypadku awarii niezwłocznie,
- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym, decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi oraz innymi przepisami, m.in.: bhp, SANEPID, p.poż, ochrony środowiska, wytycznymi Urzędu Dozoru Technicznego,
- 4) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych tj.:
 - a) prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją robót, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
 - b) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - c) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisami do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących robót prowadzonych,
 - d) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i dokumentacji projektowej, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem, posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań, itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
 - e) sprawdzanie i odbiór: badań zagęszczania podłoża, prób szczelności rurociągów oraz innych robót zanikowych, na które wymagane są protokoły,
 - f) organizowanie i dokonanie przy udziale Zamawiającego oraz osób nadzorujących branże odbiorów częściowych i końcowego robót budowlanych oraz protokolarne przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego zakresu inwestycji,
- 5) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji,
- 6) rozstrzyganie wątpliwości o charakterze technicznym powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu lub rzeczoznawcy,
- 7) uczestnictwo w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,

- 8) prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej z prowadzenia robót budowlanych, a w szczególności robót zanikowych, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym oraz dostarczanie jej Zamawiającemu raz w miesiącu na płycie CD,
 - 9) udział w weryfikacji uproszczonego kosztorysu wykonawczego oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót i jego ewentualnych aktualizacji,
 - 10) podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu rzeczowo-finansowego robót w tym prowadzenie nadzoru nad terminowym wykonaniem robót i ich finansowaniem,
 - 11) pomoc przy rozliczeniach finansowych z Wykonawcą Robót lub/i podwykonawcami, sprawdzanie kalkulacji wycen i faktur, opracowywanie dokumentów rozliczeniowych, sprawozdań i innych dokumentów wymaganych przy realizacji robót, a po zakończeniu robót budowlanych udział w rozliczeniu końcowym zadania inwestycyjnego,
 - 12) nadzór nad sporządzeniem i przygotowaniem dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia,
 - 13) **odbiór od wykonawcy robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie kompletności i prawidłowości sporządzenia dokumentów** (w szczególności: decyzji, opinii, stwierdzeń, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych w trzech egzemplarzach, dokumentację budowy, pomiary geodezyjne powykonawcze, dokumenty wyrobów budowlanych, mapy geodezyjne powykonawcze zgłoszone w ZUDP) **oraz przekazanie ich Zamawiającemu.**
3. Określony powyżej zakres podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru nie wyklucza obowiązku wykonania wszystkich innych czynności, które okażą się niezbędne do prawidłowego ukończenia inwestycji.
 4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do składania comiesięcznych raportów z wykonanych prac zgodnie z harmonogramem (z danymi ilościowo-wartościowymi i procentowymi), sprawdzania i potwierdzania raportów Wykonawcy. Raport należy dostarczyć Zamawiającemu do 7 dnia miesiąca następnego, za który jest sporządzony.
 5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi pracami, na kwotę nie niższą niż wartość kontraktu brutto.

§ 2

1. Termin wykonania zamówienia upływa dnia **31.08.2020r.**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego przez Inspektora Nadzoru będzie trwało do czasu faktycznego zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz ich rozliczenia, uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a także w sytuacji wystąpienia i zgłoszenia naprawy wad w terminie gwarancji, bez ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów z tego tytułu.

3. Terminy wykonania robót budowlanych, a także ich odbiorów określone zostaną w umowie zawartej z wykonawcą robót budowlanych i są obowiązujące dla Inspektora Nadzoru.
4. Inspektor Nadzoru rozpocznie realizację zamówienia w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
5. Ewentualne zmiany terminu wykonania zamówienia, w tym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie będą stanowiły podstawy do rozwiązania umowy lub żądania ewentualnych roszczeń Inspektora Nadzoru z tego tytułu.

§ 3

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Zespół Nadzoru Inwestorskiego w składzie:
 - 1) Koordynator Zespołu –Pan/Pani.....- posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub równoważneoraz aktualny wpis do właściwej Izby Samorządu Zawodowego i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 - 2) Pan/Paniposiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz aktualny wpis do właściwej Izby Samorządu Zawodowego i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 - 3) Pan/Pani posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz aktualny wpis do właściwej Izby Samorządu Zawodowego i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się nie później niż w dniu zawarcia umowy, do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane oraz aktualne wpisy na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego. Zamawiający wymaga, by dokumenty te zostały złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
3. Inspektor Nadzoru odpowiada za działania i zaniechania osób wymienionych w ust. 1 jak za własne działania lub zaniechania działań.
4. Inspektor Nadzoru oświadcza, że osoby biorące udział w realizacji przedmiotu zamówienia posiadają odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający może żądać zmiany osób wymienionych w ust. 1, jeżeli wykonywane przez te osoby czynności są wykonywane nienależycie lub nie dają gwarancji prawidłowego ukończenia inwestycji.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
7. Inspektor Nadzoru oświadcza, że on samodzielnie, ani osoby biorące udział w realizacji niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów, których wykonanie mogłoby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub realizację niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mogących mieć negatywny wpływ na realizację ww. inwestycji.
8. Inspektor Nadzoru w granicach określonych niniejszą umową jest przedstawicielem Zamawiającego, zobowiązanym do zachowania tajemnicy, nieujawniania oraz nie przekazywania i nie wykorzystywania uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy danych i informacji finansowych, handlowych, organizacyjnych, technicznych i innych informacji dotyczących obiektu,

na którym wykonywane są roboty budowlane lub Zamawiającego. Za objęte tajemnicą uważa się wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane, które nie zostały ujawnione z jego woli i nie są powszechnie znane, lub co do których Inspektor został poinformowany o ich poufnym charakterze. Zakaz ujawniania tajemnicy opisany powyżej obowiązuje przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.

9. Inspektor Nadzoru jest odpowiedzialny za wykonanie całości przedmiotu umowy i przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem działania, do którego był zobowiązany oraz ponosi odpowiedzialność za skutki zdarzeń wynikłe z powodu niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

1. Wynagrodzenie w formie ryczałtu, za wykonany i odebrany przedmiot umowy, strony ustalają na podstawie oferty Inspektora Nadzoru, w wysokości:zł netto plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w wysokości:zł, razem wynagrodzenie brutto:zł (słownie złotych:00/100).
2. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie rachunku bądź faktury (podzielonej na wydatki kwalifikowane/niekwalifikowane), wystawionej przez Inspektora Nadzoru po dokonaniu wszystkich wymaganych odbiorów, końcowym rozliczeniu robót budowlanych z wykonawcą i dostarczeniu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia zakończenia budowy.
3. Faktura bądź rachunek powinny być wystawione na:
Miasto Ostrów Mazowiecka, 07-300 Ostrów Mazowiecka ul. 3 Maja 66, NIP: 759-162-50-88,
4. Płatność będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto wskazane przez Inspektora Nadzoru, w ciągu **30 dni** licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury bądź rachunku.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zmienionym zakresem robót budowlanych i wszystkimi niezbędnymi do realizacji inwestycji robotami budowlanymi oraz obowiązkami Inspektora Nadzoru, wynikającymi z Prawa budowlanego, nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
7. Zamawiający udostępni na wniosek Inspektora Nadzoru wszelkie materiały, które są w posiadaniu Zamawiającego i są niezbędne do wykonania prac związanych z umową.
8. Inspektor Nadzoru nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Zamawiający może żądać od Inspektora Nadzoru zapłaty kar umownych:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1,
 - 2) w przypadku opóźnienia w wykonaniu poszczególnych czynności określonych w niniejszej umowie w wysokości 0,3 % kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
 - 3) za nienależyte wykonanie umowy, przez co należy rozumieć uchybienie obowiązkom, o których mowa w niniejszej umowie, w wysokości 15% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1.
2. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia naliczonych kar umownych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 6

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru, a w szczególności:
 - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru, a związanych z koniecznością zmiany terminu zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz ich rozliczenia,
 - 2) zmiany osób, o których mowa w §3 ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Zmiana dopuszczalna jest w szczególnych przypadkach, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazane osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami zaproszenia do składania ofert.
 - 3) zmiany zakresu umowy w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - 4) zmiany zakresu umowy w przypadku konieczności zmiany zakresu umowy dotyczącej robót budowlanych.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru, Inspektor Nadzoru zobowiązany jest najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od powzięcia wiadomości, stanowiącej podstawę do zmiany treści zawartej umowy, pisemnie zawiadomić Zamawiającego o konieczności wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy, wraz z faktycznym uzasadnieniem konieczności zmiany treści zawartej umowy. Zamawiający w ciągu 7 dni odpowie Inspektorowi Nadzoru na niniejsze pismo, a w przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wprowadzenie zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru, wyznaczy termin podpisania aneksu.
3. Każda zmiana postanowień zawartej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) nie przestrzegania przez Inspektora Nadzoru któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, obowiązujących przepisów,
 - 2) popełnienia przestępstwa uniemożliwiającego wykonywanie powierzonej funkcji przez Inspektora Nadzoru,
 - 3) utraty uprawnień umożliwiających pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 4) ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy lub zajęcia majątku firmy,
 - 5) zaprzestania przez okres dłuższy niż 14 dni wykonywania umowy, mimo dwóch wezwań Zamawiającego, za wyjątkiem zaprzestania wykonywania umowy z powodu usprawiedliwionej nieobecności,

- 6) w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niemożności podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych, dotyczących realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1.
 3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, Zamawiający może odstąpić od umowy. W takim przypadku Inspektor Nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1, 2 lub 3.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy znajdują zastosowanie przepisy regulujące kwestię udzielania zamówień publicznych, kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne przepisy szczególne właściwe dla przedmiotu niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

INSPEKTOR NADZORU:

ZAMAWIAJĄCY: