

**UMOWA O PEŁNIENIE
NADZORU INWESTORSKIEGO
NR RG-I.272.....2022**

zwana dalej jako „**Umowa**”

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia-.....-2022r. pomiędzy:

Miastem Ostrów Mazowiecka

ul. 3 Maja 66

07-300 Ostrów Mazowiecka

NIP: 759-162-50-88

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez:

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

a

.....

zwanym dalej „**Inspektorem Nadzoru**”

zwanymi razem w dalszej części Umowy „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z §7 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta Ostrów Mazowiecka wprowadzonego na podstawie Zarządzenia nr 146/2020 Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka, została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest pełnienie profesjonalnego, skutecznego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad realizacją Zadania Inwestycyjnego pn.: **„Budowa drogi – ulicy Olszynowej w Ostrowi Mazowieckiej na odcinku ok. 461 m wraz z budową odwodnienia i przebudową kolizji z infrastrukturą oraz uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie”** 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 2021 r. poz. 2351 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 Członkowie Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zapewnią 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 budowie, przybycie na teren budowy bądź do

siedziby Zamawiającego, w terminie do 24 godzin od otrzymania takiej informacji pisemnie, drogą elektroniczną lub telefonicznie, a w przypadku wystąpienia awarii, katastrofy lub wypadku niezwłocznie;

- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z: projektem budowlanym, pozostałą dokumentacją budowlaną i przetargową, decyzją o pozwoleniu na budowę lub decyzją zezwalającą na realizację inwestycji drogowej („ZRID”), obowiązującymi przepisami i normami, aktualnym poziomem wiedzy technicznej i innymi przepisami prawa m.in. w zakresie: BHP, SANEPID, p.poż, ochrony środowiska, wytycznymi Urzędu Dozoru Technicznego oraz umową o roboty budowlane i harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 4) uczestniczenie w próbach i czynnościach odbiorowych, odbiorach częściowych, robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych, odbiorach technicznych instalacji lub urządzeń, a w szczególności:
 - 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 Warunków Zamówienia i dokumentacji projektowej, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem, posiadania przez wykonawcę robót 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 i podbudowy jezdni (a także wyników badania zagęszczenia warstwy wiążącej i podbudowy zasadniczej z czterech punktów), prób szczelności rurociągów lub innych robót zanikowych, na które wymagane są protokoły,
 - f) organizowanie i dokonanie przy udziale Zamawiającego oraz osób nadzorujących branżę 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 budowlanego i dokumentacji budowlanej 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 lub innym nośniku danych;
 - 9) udział w weryfikacji uproszczonego kosztorysu wykonawczego, raportów wykonawcy robót budowlanych oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót i jego ewentualnych aktualizacji;
 - 10) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych pod względem finansowym, formalnym (zgodność z ustawą Prawo zamówień publicznych i zasadami dofinansowania) i merytorycznym z weryfikacją skutków zmian (kosztu i terminu realizacji);
 - 11) przygotowanie odpowiednich dokumentów dotyczących zmian umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych w terminach ustalonych przez Zamawiającego, a w szczególności: projektu protokołu konieczności zawierającego uzasadnienie zmiany umowy, rekomendacji co do możliwości prawnych i sposobu udzielenia zamówień, których przedmiotem są wnioskowane roboty/zamówienia dodatkowe;
 - 12) podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu rzeczowo-finansowego robót w tym prowadzenie nadzoru nad terminowym wykonaniem robót i ich finansowaniem;
 - 13) pomoc przy rozliczeniach finansowych z wykonawcą robót budowlanych lub/i podwykonawcami, sprawdzanie kalkulacji, wycen i faktur, weryfikowanie wycen zamówień i robót dodatkowych, opracowywanie dokumentów rozliczeniowych, sprawozdań i innych dokumentów wymaganych przy realizacji robót, a po zakończeniu robót budowlanych udział w rozliczeniu końcowym zadania inwestycyjnego;
 - 14) nadzór nad sporządzeniem i przygotowaniem dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich niezbędnych dokumentów potrzebnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy o roboty budowlane;
 - 15) **odbior 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, dokumentów wyrobów budowlanych, 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, mapy geodezyjne powykonawcze zgłoszone w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej).
3. Określony powyżej zakres podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru nie wyklucza obowiązku wykonania wszystkich innych czynności, które okażą się niezbędne do prawidłowego ukończenia Zadania Inwestycyjnego.

§ 2

Termin realizacji Umowy

1. Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego: **do zakończenia przez wykonawcę inwestycji zadań objętych umową o roboty budowlane włącznie z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - najpóźniej do 31 października 2023r., 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 i innych prac, 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 2 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

Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Zespół Nadzoru Inwestorskiego w składzie:
 - 1) **Koordynator Zespołu – Pan/i** - posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności drogowej lub równoważne oraz aktualny wpis do
 - 2) **Pan/i** posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz aktualny wpis do
 - 3) **Pan/i** posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz aktualny wpis do
 - 4) **Pan/i** posiadający/a uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych (teletechnicznych) oraz aktualny wpis do
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 pisemnej (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Inspektora Nadzoru).
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. Przepis §7 ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, pozostałą dokumentacją budowlaną i przetargową, obowiązującymi przepisami

prawa i normami, aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

7. Inspektor Nadzoru oświadcza, że on samodzielnie, ani osoby biorące udział w realizacji 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 zadania inwestycyjnego.
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 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 Nadzoru został poinformowany o ich poufnym charakterze. Zakaz ujawniania tajemnicy opisany powyżej obowiązuje przez cały okres obowiązywania 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

Wynagrodzenie Umowne

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: /100).
2. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie rachunku bądź faktury, wystawionej przez Inspektora Nadzoru po dokonaniu wszystkich odbiorów wymaganych umową o roboty budowlane, końcowym rozliczeniu prac z wykonawcą robót budowlanych i dostarczeniu wszystkich niezbędnych dokumentów.
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, pod rygorem nieważności.

§ 5

Odstąpienie od Umowy

- 1.** Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
 - 1) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) nie przestrzegania przez Inspektora Nadzoru któregokolwiek z postanowień Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - 3) popełnienia przestępstwa uniemożliwiającego wykonywanie powierzonej funkcji przez Inspektora Nadzoru;
 - 4) utraty uprawnień umożliwiających pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru;
 - 5) ogłoszenia likwidacji przedsiębiorstwa lub zajęcia majątku firmy;
 - 6) zaprzestania przez okres dłuższy niż 14 dni wykonywania Umowy, pomimo dwóch wezwań Zamawiającego, za wyjątkiem zaprzestania wykonywania Umowy z powodu usprawiedliwionej nieobecności;
 - 7) wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby nie posiadające do tego wymaganych uprawnień lub doświadczenia;
 - 8) w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Inspektora Nadzoru;
 - 9) w przypadku braku możliwości zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych;
 - 10) w przypadku odstąpienia umowy z wykonawcą robót budowlanych.
- 2.** Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku niemożności podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych, dotyczącej 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.

§ 6

Kary umowne

- 1.** Zamawiający może żądać od Inspektora Nadzoru zapłaty kar umownych:
 - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub innego sposobu rozwiązania Umowy, z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1;
 - 2) w przypadku zwłoki 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 zwłoki lub za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki;
 - 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.

§ 7

Zmiany Umowy

- 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 realizacji lub odbioru przedmiotu umowy o roboty budowlane oraz jej rozliczenia;
 - 2) zmiany osób, o których mowa w §3 ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Zmiana dopuszczalna jest w szczególnych przypadkach, musi być uzasadniona przez Inspektora Nadzoru 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.
- 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 odpowie Inspektorowi Nadzoru w ciągu 7 dni od daty wpływu zawiadomienia, 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 formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Postanowienia końcowe

- 1.** W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy znajdują zastosowanie przepisy ustaw: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny oraz inne przepisy obowiązującego prawa właściwe dla przedmiotu 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: