

UMOWA Nr TIA.272. .2022
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta dnia 2022 r. w Sławie pomiędzy:
Gminą Sława, ul. Henryka Pobożnego 10, 67-410 Sława, NIP 4970003455, Regon 970770400
zwanym dalej w treści umowy „Zamawiająca”, w imieniu której działa:
Cezary Sadrakuła - Burmistrz Sławy
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Małgorzaty Szymoniak,
z jednej strony

a

.....
zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego**.

§ 1

Zamawiająca zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru wielobranżowego (w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej) nad inwestycją p.n. „Przebudowa Szkoły Podstawowej im. Franciszka Niewidziajły w Sławie przy ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 16” w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Program Inwestycji Strategicznych – I edycja zwanej dalej „Inwestycją”.

§ 2

1. Nadzór Inwestorski musi prowadzić osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone w przepisach Prawa budowlanego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: posiada wiedzę dotyczącą obowiązujących przepisów prawa. Nadto oświadcza, że posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym także uprawnienia, jeżeli konieczność posiadania uprawnień do wykonywania określonych zadań wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 3

1. Zakres obejmuje w szczególności:
 - 1) efektywną kontrolę wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych zgodnie z przedmiotem zamówienia dotyczącym rewaloryzacji parku miejskiego w Sławie.
 - 2) podejmowanie niezbędnych działań w celu zakończenia robót w wyznaczonym terminie.
2. Zamawiająca oczekuje, że cel – nadzór inwestorski nad wykonywaną inwestycją zgodnie z harmonogramem oraz zakończenie i rozliczenie jej w określonym terminie, Wykonawca osiągnie poprzez:
 - 1) właściwą i profesjonalną organizację i koordynację robót;
 - 2) administrowanie i zarządzanie kontraktami na roboty;
 - 3) monitorowanie postępu pod względem rzeczowym i finansowym;
 - 4) zapewnienie kompletnego i profesjonalnego nadzoru inwestorskiego nad robotami;
 - 5) zapewnienie zgodności realizacji kontraktów na roboty z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z Prawem budowlanym oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi;
 - 6) skuteczne wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych spełnienia wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i wykonywanych robót;
 - 7) zapewnienie zgodności realizacji kontraktów na roboty z dokumentacją projektową oraz warunkami kontraktowymi;
 - 8) odbiór zadania i oddanie do użytkowania;
 - 9) właściwy nadzór w okresie zgłaszania wad, konsekwentne egzekwowanie obowiązków od Wykonawców robót budowlanych.
3. Szczegółowy zakres zadań do wykonania przez Wykonawcę:
 - 1) przez cały okres trwania umowy Wykonawca ma za zadanie:
 - a) reprezentowanie Zamawiającej, jako Inwestora, zgodnie z Prawem budowlanym na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w tym przygotowywanie stosownych dokumentów,
 - b) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającą oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającej,

- c) bieżącą analizę ryzyka oraz podejmowanie i/lub sugerowanie działań zapobiegawczych;
 - d) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach, specyfikacjach i innych dokumentach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas realizacji Kontraktu na roboty;
 - e) analizowanie wszystkich decyzji, uzgodnień i postanowień uzyskanych w trakcie przygotowania i realizacji nadzorowanych inwestycji i zapewnienie spełnienia zawartych w nich wymagań;
 - f) współpraca z Zamawiającą we wszystkich działaniach związanych z wdrożeniem i realizacją Kontraktów na roboty;
 - g) nadzór nad prawidłowym wydatkowaniem środków;
 - h) Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w kompletowaniu i sprawdzeniu dokumentów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia;
 - i) Wykonawca usługi potwierdza uczestnictwo w kontrolach na terenie budowy wpisem w sporządzonej przez Zamawiającą ewidencji/dziennika budowy.
- 2) na etapie poprzedzającym realizację inwestycji zakres zadania obejmuje:
- a) sporządzenie i przekazanie Zamawiającej do zatwierdzenia instrukcji określających formę, zakres i sposób obiegu dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót budowlanych;
 - b) przedstawienie metodyki działań Wykonawcy (procedury) w tym: przepływu korespondencji, zatwierdzania materiałów, odbierania robót, przygotowanie obmiarów, rozliczeń poszczególnych elementów robót budowlanych;
- 3) na etapie realizacji inwestycji zakres obejmuje:
- a) informowanie Zamawiającej o postępie prac oraz realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego poprzez Raporty Miesięczne Wykonawcy;
 - b) sprawdzanie i opiniowanie przedstawionych przez Wykonawców metodologii robót, harmonogramów, planów BIOZ i przekazywanie do zatwierdzenia Zamawiającej;
 - c) potwierdzanie pobytów w ramach ewentualnych nadzorów autorskich,
 - d) nadzór nad postępem Kontraktów na roboty pod względem technicznym, jakościowym, finansowym, organizacyjnym, formalnym i terminowym;
 - e) informowanie Zamawiającej o ewentualnych wadach dokumentacji projektowej w trakcie wykonywania Kontraktu na roboty budowlane w terminach umożliwiających ich usunięcie przez właściwe Biuro Projektów bez opóźnienia terminów zakończenia inwestycji;
 - f) zatwierdzanie po uprzednim poinformowaniu Zamawiającej stosowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, deklaracji zgodności i certyfikatów;
 - g) sprawdzanie zgodności dostaw materiałów i urządzeń z Kontraktem na roboty i sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. urządzenia oraz ich świadectw pochodzenia;
 - h) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
 - i) zatwierdzanie zmian osób wykonujących zamówienie oraz podwykonawców zaproponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającej;
 - j) bezzwłoczne informowanie o występowaniu na terenie budowy podwykonawców bez wiedzy i zgody Zamawiającej;
 - k) koordynacja robót w taki sposób, aby nie zakłócić pracy istniejących sieci i instalacji;
 - l) dołożenie wszelkich starań w celu zapewnienia terminowego zakończenia realizacji Kontraktu na roboty przy minimalnym stopniu utrudnień dla mieszkańców, posiadaczy gruntów, na których prowadzone są roboty oraz posiadaczy nieruchomości przyległych,
 - ł) nadzór, aby roboty wykonywane były przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;
 - m) monitorowanie zagrożeń dla środowiska w zakresie sposobu prowadzenia robót;
 - n) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do usunięcia wad;

- o) opracowanie skutecznego systemu identyfikacji i kontroli ryzyka, przygotowanie programów naprawczych w celu łagodzenia wszelkich niekorzystnych zmian dotyczących jakości, kosztów i terminów realizacji Kontraktów na Roboty,
- p) informowanie Zamawiającej o wszystkich występujących problemach oraz problemach przewidywanych i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich przewyższenia;
- r) przeprowadzanie z Wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych i odbiorów końcowych realizowanego zadania inwestycyjnego z udziałem przedstawicieli Zamawiającej;
- s) ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych i robót zamiennych oraz zmian przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym, a także pod względem ich dopuszczalności przez obowiązujące przepisy prawa oraz przedłożenie tych ocen do decyzji Zamawiającej;
- t) sprawdzanie i akceptacja przejściowych i końcowych oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych o wykonaniu robót i przygotowanie odpowiednich dokumentów odbiorowych;
- u) dokumentowanie wszelkich postępów prac;
- w) nadzór nad montażem i utrzymaniem w należyтым stanie tablic informacyjnych,
- x) współpraca z Zamawiającą w zakresie informacji o inwestycji i jej promocji,
- y) organizowanie rad budowy minimum raz na dwa tygodnie w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającą, na których musi być obecny Wykonawca i wszyscy inspektorzy nadzoru;
- z) organizowanie w razie potrzeb okresowych spotkań (innych niż rada budowa) w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającą, sporządzanie i uzgadnianie ze stronami protokołów z tych spotkań i przekazywanie ich wszystkim uczestnikom spotkania;
- aa) udzielanie Wykonawcom robót budowlanych pomocy w zakresie uzyskiwania wszelkich koniecznych dokumentów i pozwoleń tj. weryfikacji przygotowanych dokumentów, wniosków administracyjnych, sprawdzania ich kompletności, bieżącego informowania Wykonawcy robót o obowiązujących przepisach i procedurach formalno-prawnych i administracyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem zmian wprowadzanych do obowiązujących przepisów),
- bb) zapobieganie zdarzeniom mogącym prowadzić do powstania roszczeń Wykonawcy robót budowlanych w stosunku do Zamawiającej, w miarę możliwości doprowadzanie do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą robót budowlanych,
- cc) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji Kontraktów na roboty budowlane,
- dd) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Kontraktu na roboty budowlane,
- ee) udział w odpowiedniej procedurze arbitrażowej, tj.: doradztwo, opiniowanie dokumentów, wydawanie ekspertyz, udział (w charakterze konsultanta-asysta) w spotkaniach/posiedzeniach związanych z procedurą arbitrażową,
- ff) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót placu budowy w przypadku wypowiedzenia Kontraktu na roboty budowlane,
- gg) rozliczenie Kontraktu na roboty budowlane w przypadku jego wypowiedzenia, rozwiązania bądź odstąpienia od umowy;
- hh) sprawdzenie i akceptacja wyników wszystkich prób i rozruchów przy oddaniu do eksploatacji po ich weryfikacji i uzgodnieniu z Zamawiającą,
- ii) sprawdzenie wymaganej dokumentacji i oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych w celu zgłoszenia zakończenia robót do nadzoru budowlanego,
- jj) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie a następnie dostarczenie jej Zamawiającej w formie ustalonej z Zamawiającą;
- kk) bieżące dokonywanie przeglądów placów budowy pod względem bezpieczeństwa prowadzonych robót, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niezwłoczne poinformowanie Zamawiającej oraz sporządzenie informacji z kontroli do wiadomości Zamawiającej i Wykonawcy robót;
- ll) identyfikowanie ryzyka powstania roszczeń ze strony Wykonawcy robót i Stron trzecich oraz zapobieganie zdarzeniom mogącym prowadzić do ich powstania,
- łł) proponowanie metod zapobiegania tym roszczeniom, a w przypadku ich wystąpienia przedstawienie stanowiska w odniesieniu do zasadności tych roszczeń;

- mm) sprawdzanie jakości wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - nn) stwierdzenie i poświadczenie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót,
 - oo) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót;
 - pp) przestrzeganie wykonawstwa robót zgodnie z harmonogramem oraz zakończenia ich w wyznaczonym terminie.
 - rr) w terminie do 7 dni po zakończeniu miesiąca monitoring realizacji inwestycji.
- 4). po zakończeniu realizacji inwestycji zakres obejmuje:
- a) przygotowanie dokumentów dla sporządzenia dowodów odbioru technicznego dotyczących robót budowlanych;
 - b) w okresie zgłaszania wad, w sytuacji wystąpienia wad lub uszkodzeń, niezwłoczne stawiennictwo na placu budowy celem zbadania przyczyn powstania wad;
 - c) zapewnienie stałego nadzoru w okresie zgłaszania wad:
 - dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia stwierdzonych wad i ich odbiór;
 - wspieranie Zamawiającej w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
 - organizowanie i dokonywanie przeglądów gwarancyjnych zgodnie z harmonogramem oraz na każde wezwanie Zamawiającej;
 - prowadzenie dokumentacji w sprawie zgłaszania wad i usterek;
 - konsekwentne egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych od Wykonawców oraz potwierdzenie usuwania usterek i wad;
 - składanie Zamawiającej raportów po każdym przeglądzie gwarancyjnym.
 - d) wystawienie innych dokumentów zgodnych z warunkami nadzorowanych kontraktów oraz pozostałej dokumentacji niezbędnej dla prawidłowej i skutecznej realizacji robót.
4. Zakres umowy obejmuje realizowanie w porozumieniu z Zamawiającą wszystkich innych czynności i obowiązków niewymienionych w ust. 4, które będą niezbędne dla poprawnej realizacji Kontraktu i zabezpieczenia interesów Zamawiającej.

§ 4

Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot niniejszej umowy, Inspektor Nadzoru będzie wykonywał od **dnia podpisania umowy do 17.03.2023 r. - jednakże termin zakończenia umowy może ulec przedłużeniu w sytuacji opóźnienia przez Wykonawcę robót będących przedmiotem inwestycji, wówczas zakończenie sprawowanego nadzoru nastąpi z dniem faktycznego wykonania i rozliczenia zadania określonego w § 1.**

Ponadto Inspektor Nadzoru będzie w gotowości uczestniczyć w każdym przeglądzie gwarancyjnym wynikającym z realizacji bądź stosowania zapisów umowy zawartej w Wykonawcą robót budowlanych.

§ 5

1. Tytułem wykonania niniejszej umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego otrzyma wynagrodzenie brutto w kwocie: **zł brutto** (słownie:
2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zamawiającej, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.

§ 6

1. Płatność dokonana będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy podany na fakturze z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającą prawidłowo wystawionych faktur (2 płatności).
Podstawą do wystawienia faktury będzie odebranie przez Zamawiającą danej części zamówienia, bez zastrzeżeń.
2. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub na konto podwykonawcy, z tym, że:
 - a) Zamawiająca zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

b) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie lub na fakturze jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, oraz jest rachunkiem znajdującym się w wykazie podatników VAT prowadzonego przez Szefa KAS (Biała lista podatników VAT).

3. Płatności będą realizowane w następujący sposób:

I płatność w wysokości 40% wynagrodzenia brutto po wykonaniu przez Inspektora Nadzoru obowiązków wynikających z umowy, po zrealizowaniu i odebraniu 50% wartości robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę.

II płatność w wysokości 60% wynagrodzenia brutto po wykonaniu przez Inspektora Nadzoru całego przedmiotu umowy dotyczącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez Generalnego Wykonawcę.

4. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

5. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającej.

6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą wad w przedmiocie umowy, wstrzyma się ona z dokonaniem odbioru do czasu usunięcia tych wad przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach:

1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich okolicznościach Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

2) w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy bądź też utraty przez niego uprawnień niezbędnych do wykonywania umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającą informacji stanowiących podstawę oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej z jej uzasadnieniem pod rygorem jej nieważności.

§ 8

1. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającą od umowy z przyczyn określonych w § 7 ust. 1, pkt 2 umowy, Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającej karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1.

2. Zamawiająca zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej za zgodą obu Stron od rygorem jej nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającej.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającej i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA: