

**UMOWA NR/.....
o pełnienie funkcji inspektora nadzoru**

zawarta w dniu roku w pomiędzy **GMINĄ SZELKÓW**:

**adres siedziby Stary Szelków 39
06-220 Stary Szelków
NIP 7571416453**

zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”
w imieniu, której działa **Arnold Maciej Grossmann – Wójt Gminy Szelków**

przy kontrasygnacie Skarbnika - **Alicji Malinowskiej**

a

NIP

REGON

mającą siedzibę w

.....

działającą na podstawie

.....

reprezentowaną przez

zwanym dalej „**Inspektorem nadzoru**” została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Inspektor nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.

„Budowa hali sportowej z pomieszczeniami towarzyszącymi, łącznikiem i pomieszczeniami przedszkolnymi w miejscowości Stary Szelków” współfinansowanej ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007 – 2013, Priorytet VII – Tworzenie i poprawa warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego, Działanie 7.2. Infrastruktura służąca edukacji.

2. Zadania Inspektora Nadzoru zostały określone w załączniku do niniejszej umowy. W szczególności Inspektor Nadzoru jest zobowiązany:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 5) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,

wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

- 6) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 7) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
- 8) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich propozycji zmian do projektu wykonawczego i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie i dokonywanie z nim niezbędnych wyjaśnień.
- 9) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę lub wykonawców robót.
- 10) niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętym stanowisku,
- 11) udział w pracach koordynacyjnych.

§ 2.

1. W ramach czynności określonych w § 1 ust. 2 Inspektor nadzoru występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 1 ust. 2, z należyłą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Inspektor nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
4. Inspektor Nadzoru wyznacza Koordynatora – Kierownika Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobie....., który będzie odpowiedzialny za organizację, koordynację oraz nadzorowanie prac Zespołu w zgodności z dokumentacją projektową i harmonogramem robót.
5. Branżowymi Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego są następujące osoby:
branża konstrukcyjno-budowlana
branża sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
branża sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
branża drogowa
6. Ze strony Zamawiającego do kontaktów uprawniony jest
7. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoba/y, o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu wykonywać będzie/ą osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

8. W przypadku zatrudnienia podwykonawców obowiązek zapłaty tym podwykonawcom spoczywa na Inspektorze Nadzoru. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców w przypadku ich roszczeń finansowych w stosunku do Inspektora Nadzoru.
9. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
10. Inspektor nadzoru nie odpowiada za opóźnienia w realizacji przedmiotu inwestycji opisanego w § 1 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, w tym wykonawców robót.

§ 3.

1. Termin realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot umowy: **do 30.11.2013r.**
2. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia - po podpisaniu umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

§ 4.

Do praw i obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
- 2) prawo udziału w komisjach powołanych w celu ustalenia stanu zaawansowania robót,
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru.,
- 4) pokrycie kosztów:
 - postępowania sądowego, którego podstawowym celem będzie obrona interesów Zamawiającego,
 - innych niezbędnych kosztów /uzgodnionych z Zamawiającym/.

§ 5.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 ust. 1 niniejszej umowy Inspektor Nadzoru otrzyma wynagrodzenie brutto w kwocie:
.....zł
(słowniezł) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Cena określona w ust. 1 jest ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom z wyjątkiem odpowiednich zapisów w warunkach umowy.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z faktur naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 6.

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru, o którym mowa w § 5 będzie płatne w terminie 30 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
2. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi podpisany przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół odbioru robót objętych nadzorem.
3. Faktury częściowe mogą być składane nie częściej niż raz na kwartał oraz po zrealizowaniu przez Wykonawcę robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

4. Do momentu końcowego odbioru robót objętych nadzorem, suma faktur częściowych wystawionych przez Inspektora Nadzoru nie może przekroczyć 80% całkowitej wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
 5. Rozliczenie końcowe w wysokości różnicy pomiędzy wynagrodzeniem brutto określonym w § 5 ust. 1, a sumą kwot poprzednio zafakturowaną tytułem płatności częściowych, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inspektora Nadzoru, pod warunkiem przekazania zamawiającemu oświadczenia, że wykonawca robót budowlanych wykonał całość robót oraz sporządził i wykonał wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, oraz po podpisaniu przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.
 6. Należność Zamawiający ureguje przelewem na konto bankowe Inspektora Nadzoru w
-

§ 7.

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Inspektor nadzoru może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.
3. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
4. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
5. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.

§ 8.

Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.), przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w przypadkach ustalonych w punkcie 23.3 SIWZ, m.in.:

- 1) zmiana wysokości ceny brutto za wykonanie zamówienia w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W trakcie realizacji umowy strony dokonują odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego dla części robót jeszcze niewykonanych w dniu zmiany stawki podatku VAT.
- 2) zmiany terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zmiana ta zostanie wprowadzona w przypadku wyznaczenia nowego terminu zakończenia robót budowlanych (zmiana terminu realizacji robót budowlanych, a w konsekwencji wydłużenie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi podstawy wzrostu wynagrodzenia wynikającego z umowy),
- 3) konieczności zastąpienia osób które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, t.j. odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami nowymi osobami; warunkiem wprowadzenia zmian jest posiadanie przez nową osobę kwalifikacji nie niższych niż kwalifikacje osoby wymienionej w umowie.

§ 9.

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących w przypadkach:
 - 1) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 21 dni,
 - 2) jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 3) jeżeli Inspektor nadzoru regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
 - 4) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Inspektor nadzoru ma prawo odstąpić od umowy w następujących w przypadkach:
 - 1) jeżeli Zamawiający nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Inspektora nadzoru na okres dłuższy niż 21 dni,
 - 2) jeżeli Zamawiający wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Inspektora nadzoru Zamawiający może żądać zapłaty od Inspektora nadzoru kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego jakie przysługiwałoby Inspektorowi Nadzoru za pozostałe do wykonania czynności będące przedmiotem umowy
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Zamawiającego, Inspektor nadzoru może żądać zapłaty od Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, jakie przysługiwałoby Inspektorowi Nadzoru za pozostałe do wykonania czynności będących przedmiotem umowy.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.
2. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą właściwe sądy.

§ 11.

Niniejszą umowę sporządzono w 3 -ech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Inspektora nadzoru a 2 dla Zamawiającego.

Inspektor Nadzoru

Zamawiający

Zadania Inspektora nadzoru inwestorskiego

Do zadań inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności określony w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623 z późn. zm.) tj. w szczególności:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 5) dokonywanie odbiorów robót częściowych, zanikających, końcowych, gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
- 6) przekazywanie Zamawiającemu protokołów odbioru,
- 7) sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń przedkładanych przez Wykonawcę,
- 8) sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczania robót,
- 9) niezwłoczne powiadamianie o wszelkich przerwach w realizacji robót,
- 10) sprawdzanie rozwiązań zamiennych,
- 11) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
- 12) udział w przeglądach technicznych i gwarancyjnych, które zostaną wyznaczone Wykonawcy robót,
- 13) udział w spotkaniach roboczych,
- 14) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii projektanta nadzorowanych robót budowlanych,
- 15) występowanie z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów nie przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 16) potwierdzenie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 17) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym merytoryczne akceptowanie faktur Wykonawcy,
- 18) bieżące kontrolowanie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy,
- 19) wydawanie decyzji, opinii lub zgód w imieniu Zamawiającego w zakresie wymaganym przez niniejszą umowę,
- 20) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub

- dodatkowych, nie uwzględnionych w umowie o realizację robót budowlanych,
- 21) niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego o wszystkich robotach nie objętych umową o roboty budowlane, a niezbędne do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
 - 22) natychmiastowe informowanie Zamawiającego o robotach, które muszą być natychmiast wykonane,
 - 23) informowanie Zamawiającego o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub rezygnacji z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią umowy i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy,
 - 24) wykonanie czynności wynikających z udzielonej przez Wykonawcę 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, łącznie z uczestnictwem.
 - 25) ocena harmonogramu rzeczowo finansowego wykonawcy wraz z jego aktualizacjami, przedstawianego przez wykonawcę robót pod kątem realności wykonania robót i zgodnie z obowiązującymi umowami, opiniowanie ewentualnych zmian oraz kontrola jego realizacji.

Dokładny opis inwestycji pn. **„Budowa hali sportowej z pomieszczeniami towarzyszącymi, łącznikiem i pomieszczeniami przedszkolnymi w miejscowości Stary Szelków** wraz ze specyfikacją techniczną i przedmiarem znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego: www.bip.szelkow.pl