

**UMOWA O PEŁNIENIE  
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta dnia .... kwietnia 2016 roku, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

**Miastem Radymno ul. Lwowska 20, 37-550 Radymno** NIP 792-20-32-905, którą reprezentuje:

**Krzysztof Roman – Burmistrz Miasta Radymno**

**Janina Kaczmarz - Skarbnik Miasta Radymno**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... zwanym dalej w tekście „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

..... - **Właściciel**

*lub*

Panem/Panią ..... zamieszkałym/ą w .....

legitymujący/a się dowodem osobistym nr ....., NIP ....., PESEL .....

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”.

**§ 1**

Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.

**„Przebudowę istniejących ulic Władysława Reymonta i Czesława Miłosza”.**

1. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego zadania jak wyżej w branży drogowej wynikającej z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszeniem robót, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
  - 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania
2. Wykonawca ma prawo:
  - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać 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.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

4. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które są znane Wykonawcy.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane
  - 1/ Do prowadzenia robót drogowych
2. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

## § 3

1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się do 30 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót.
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 pkt 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych.

## § 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) Umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami.
- 2) Projekt budowlany wraz z załącznikami.

## § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: ..... zł. **(słownie: ..... /100)**, w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie pozostaje niezmiennie do końca realizacji przedmiotu umowy nawet w przypadku, gdy wartość robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego wzrośnie.
4. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należność za wykonaną pracę proporcjonalnie do odebranych i wykonanych robót na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od jej otrzymania. Łączna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 60 % wartości należnego wynagrodzenia - pozostałe 40 % wynagrodzenia zostanie wypłacone na podstawie faktury końcowej, w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym po ostatecznym rozliczeniu zadania.

## § 6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
  - 1) Zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi;
  - 2) Udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
  - 3) Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - 4) Sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:

- 11) Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
  - 12) Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
  - 13) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 14) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
  - 15) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
  - 16) Sprawowanie nadzoru nad realizacją robót zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **4 razy** w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum ) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

## § 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

## § 8

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

- a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, zgłoszenia robót, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
  - d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
  - e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
  - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
  - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
  - h) potwierdzenia gotowości Wykonawcy robót budowlanych do odbiorów wykonanych robót lub odmowy gotowości,
  - i) sprawdzenie operatu kolaudacyjnego zrealizowanej inwestycji, opracowanego przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - j) stosowanie się do innych poleceń i zarządzeń Zamawiającego nie wymienionych powyżej, które będą niezbędne do prawidłowej realizacji nadzorowanego zadania inwestycyjnego.
- a) uczestnictwo w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie zamawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji
- 5) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
  - 6) Branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
  - 7) Sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
  - 8) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;
  - 9) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
  - 10) Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);