ZAŁĄCZNIK NR 3

UMOWA NR ……/2022

Zawarta w dniu ……..2022 roku w Lewinie Kłodzkim
pomiędzy:
Gminą Lewin Kłodzki z siedzibą w Lewinie Kłodzkim, ul. Nad Potokiem 4, 57-343 Lewin Kłodzki
reprezentowaną przez:
Wójta Gminy – Joannę Klimek-Szymanowicz
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Agaty Kubuj-Orman**
NIP: 883-16-78-631, REGON: 890718120,
zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym"**
a
…….
…….
zwanym dalej **„Wykonawcą",**

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania pn.:
„Budowa i przebudowa dróg gminnych wraz z budową oświetlenia i sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej w miejscowościach Lewin Kłodzki i Jeleniów" z podziałem na zadania:
Zadanie 1. „Budowa i przebudowa dróg gminnych oraz budowa ścieżki rowerowej wraz z budową oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, kanału technologicznego w miejscowości Lewin Kłodzki",
Zadanie 2. „Budowa i przebudowa dróg wraz z budową oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego w miejscowości Jeleniów".
2. Zakres zadania objętego nadzorem inwestorskim określony jest w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, specyfikacji warunków zamówienia oraz ofercie wykonawcy zadania.
3. Zadanie jest dofinansowane *z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych*

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia.
2. Do wykonania przedmiotu umowy wykonawca wyznacza osoby wskazane w § 4 niniejszej umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywania umowy.
4. Wykonawca może dokonać zmiany osoby wskazanej w § 4 niniejszej umowy w trakcie realizacji umowy. Zmiana musi być uzasadniona przez wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osoby, które będzie podlegać zmianie. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą danej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku właściwej osoby będzie traktowana jako przerwa z winy wykonawcy i może stanowić podstawę do naliczenia kar umownych.
5. Zamawiający może zażądać zmiany osoby wskazanej w § 4 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie wskazanym przez zamawiającego.

§ 3

1. W ramach pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania pełnego zakresu czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz przepisów wykonawczych, w tym w szczególności:
1) reprezentowania Zamawiającego na budowach przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacjami projektowymi, specyfikacjami technicznymi, przedmiarami, pozwoleniami na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
2) informowania Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji zadania, występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu wykonywania zadania,
3) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowywanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
4) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych sieci, przyłączy, urządzeń, konstrukcji, nawierzchni,
5) sprawdzania i odbioru usuwania wad,
6) kontroli prawidłowości prowadzenia dzienników budowy i dokonywanie w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
7) weryfikacji zakresu wykonanych etapów robót pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową, wartością określoną w ofercie i stanem faktycznym,
8) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na placu budowy (co najmniej raz w tygodniu lub jeśli zajdzie potrzeba częściej) oraz przygotowywanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów ze spotkań,
9) udział przy odbiorze częściowym i końcowym robót jak również podczas narad w okresie trwania rękojmi i gwarancji

A. Zadania i obowiązki w zakresie ogólnym:

1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną robót budowlanych celem wskazania na ewentualne jej nieprawidłowości i sprawdzenia pod kątem jej kompletności, zidentyfikowanie ewentualnych wad tej dokumentacji, wskazanie na ewentualne przyszłe problemy mogące zaistnieć w trakcie wykonywania inwestycji,
2) zapewnienie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami i usługami, zgodnie z polskim Prawem Budowlanym i innymi przepisami z nim związanymi, w liczbie pracowników niezbędnej do sprawnego i płynnego realizowania projektu,
3) monitorowanie zadania pod względem merytorycznym, technicznym i finansowym,
4) monitorowanie postępu prac,
5) kontrola nad właściwą i czasową realizacją zadania,
6) egzekwowanie postanowień umowy z Wykonawcą przy współpracy z Zamawiającym,
7) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach zaistniałych i mogących zaistnieć, razem ze sposobami ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu usuwanie takich problemów,
8) udział w prowadzeniu polubownych uzgodnień w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz udzielanie stosownego wsparcia i informacji w razie sporów sądowych z wykonawcą.

B. Zadania i obowiązki w zakresie wykonawstwa robót budowlanych:

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacja projektową i pozwoleniami na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2) w terminie co najmniej 3 dni po podpisaniu umowy z Zamawiającym Inspektor nadzoru inwestorskiego przedstawi Zamawiającemu oświadczenia inspektorów nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz inne dokumenty wymagane do rozpoczęcia i wykonywania robót;

3) Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiąże Wykonawcę do przedstawienia Zamawiającemu oświadczeń kierowników budowy zatrudnionych przez Wykonawcę, stwierdzających przejęcie obowiązków kierownika budowy nad danymi robotami, a także zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w terminie co najmniej 3 dni poprzedzających datę rozpoczęcia robót budowlanych, a w przypadku już działającego wykonawcy zapozna się ze złożonymi przez nich dokumentami wskazanymi powyżej,
4) udział w ocenie i rozstrzyganiu w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich roszczeń lub dyskusji kontraktowych i problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
5) kontrola dostaw urządzeń i materiałów na plac budowy ze szczególnym uwzględnieniem harmonogramu dostaw, ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową i/lub warunkami kontraktowymi,
6) sprawdzanie i potwierdzanie, czy Wykonawca dostarcza na budowę kompletne wyposażenie i dostawy zidentyfikowane w umowie,
7) ścisła współpraca z nadzorem autorskim, którego zapewnienie może leżeć po stronie Zamawiającego, weryfikacja i analiza rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zmawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność (lub niezgodność) z umową,
8) nadzór nad wnioskami materiałowymi Wykonawcy robót, zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw, jakie mają być wbudowane zgodnie z dokumentacją projektową, w konsultacji z Zamawiającym, sprawdzanie dokumentów, zezwoleń, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, certyfikatów, znaków zgodności itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych lub nie mających polskich certyfikatów,
9) zatwierdzanie proponowanych przez Wykonawcę metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe,
10) organizowanie dodatkowych testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to niezbędne,
11) nadzór nad kompletowaniem przez Wykonawcę świadectw technicznych dokumentów dotyczących:
a) aprobat technicznych dostaw,
b) certyfikatów i znaków zgodności,
c) prób materiałów i robót,
d) ilości wykonanych i przejęcia robót,
12) monitorowanie postępu robót,
13) przeprowadzenie inspekcji placu budowy, sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z umowami oraz dobrą praktyką inżynierską, minimum raz w tygodniu w okresie przeprowadzania prac branżowych właściwych dla specjalności danego inspektora nadzoru,
14) kontrola Wykonawcy w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
15) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na placu budowy (co najmniej raz na dwa tygodnie lub jeśli zajdzie potrzeba częściej) oraz przygotowywanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów ze spotkań,
16) egzekwowanie zgodności wykonywanych robót z określonymi wymaganiami technicznymi i zapisami umownymi,
17) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczenia budowy,
18) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
19) wydawanie Wykonawcy, kierownikowi budowy i/lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
20) żądanie od Wykonawcy, kierownika budowy i/lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych

w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową i/lub pozwoleniem na budowę,
21) sprawdzenie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, prowadzenie prób i odbiorów instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
22) egzekwowanie opracowania przez Wykonawcę instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń oraz dostarczenie jej w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego,
23) nadzór nad skompletowaniem przez Wykonawcę dokumentacji i oświadczeń wymaganych przez odpowiednie uregulowania oraz współpraca z Zamawiającym w otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie,
24) przegląd, ocena kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego,
25) przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie protokołu końcowego odbioru, listy ewentualnych usterek i innych dokumentów związanych z budową,
26) po zakończeniu robót, w trakcie okresu zgłaszania wad, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i w rozwiązywaniu sporów; w szczególności zadania te zawierają:
- ocenę ewentualnych roszczeń wzajemnych Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych;
- regularne inspekcje wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- zarekomendowanie zwrotu zabezpieczeń po terminie zgłaszania wad.

C. Zadania i obowiązki w zakresie finansowym

1) prowadzenie nadzoru i monitoringu rzeczowo – finansowego projektu w celu jego prawidłowego rozliczenia,
2) sprawdzanie protokołów odbioru oraz faktur częściowych zgodnie z zawartą przez Zamawiającego umową o roboty budowlane,
3) kontrola realizacji prac (pod kątem terminowości, jakości, poprawności finansowania, zgodności z umową, dokumentacją, normami) w zakresie wszystkich branż.

D. Pozostałe obowiązki

1) wszystkie inne obowiązki, czynności i zadań nie wymienione powyżej, które:
a) związane są z nadzorem inwestorskim nad prowadzeniem robót oraz prowadzeniem prac projektowych, a w szczególności wymagań instytucji finansujących, przepisów prawa, sztuki budowlanej i inżynierskiej oraz dobrych praktyk zarządzania projektami,
b) okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie będzie miał prawa do:
1) wprowadzania jakichkolwiek poprawek do podpisanej umowy na usługi, bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
2) zwolnienia Wykonawcy umowy z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności zawartych w podpisanej umowie, a także wprowadzenie jakichkolwiek zmian do tej umowy,
3) zgody na ograniczenie zakresu robót i prac lub przekazanie robót i prac Wykonawcy innemu niż ten, który został wskazany w podpisanej umowie,
4) zatwierdzania ewentualnych robót dodatkowych i/lub zamiennych bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca jest – w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową – przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych o wykonanie zadania wymienionego w § 1, co do zgodności jego wykonania z przepisami ustawy Prawo Budowlane i z treścią umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się Panią Izabelę Bednarek podinspektora ds. budownictwa.
3. Jako koordynatora Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się ……
4. Obowiązki Inspektora/rów nadzoru będą pełnić:
…….. – w specjalności inżynieryjnej drogowej - koordynator
…….. – w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
…….. – w specjalności instalacji sanitarnych

…….. – w specjalności instalacji elektrycznych

§ 5

1. Czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy i będzie obejmował cały okres realizacji robót budowlanych, a także odbiór końcowy, rozliczenie zadania jak również okres trwania rękojmi i gwarancji.

1.1. Termin realizacji zadania inwestycyjnego określony jest na 12 miesięcy od podpisania umowy na roboty budowlane.

1.2. Czas trwania rękojmi na roboty budowlane objęte umową: zgodnie z Kodeksem cywilnym.

1.3. Czas trwania gwarancji na realizowany przedmiot umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót albo od daty podpisania dokumentu, potwierdzającego usuniecie wad stwierdzonych przy odbiorze robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zachowana skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego w sprawach nie cierpiących zwłoki. Każdorazowy pobyt inspektora nadzoru na placu budowy powinien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy.

§ 6

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty w wysokości ceny ryczałtowej za całość zadania pełnienia funkcji inspektora nadzoru:

całkowita wartość wynagrodzenia na kwotę w wysokości netto …….. zł (słownie: ……złotych 00/100) wraz z obowiązującym podatkiem VAT w wysokości …….. zł (słownie: …… złotych 00/100), **co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości …… zł (słownie: …….. złotych 00/100**).

2. Rozliczenie wynagrodzenia będzie następowało fakturami częściowymi, stosownie do ponoszonych nakładów na inwestycję, tj. po wystawianiu faktur przez Wykonawcę:

2.1. płatność częściowa w wysokości 5% wynagrodzenia, po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego 5% wartości robót i wystawieniu faktury częściowej,

2.2. pozostałe 95% wynagrodzenia po zakończeniu robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, w oparciu o odbiór końcowy i wystawioną fakturę końcową.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w pkt. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty przejazdów, diet i ewentualnych noclegów, a także ryzyko związane z niedoszacowania, pominięcia lub braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy.

5. Za datę przedłożenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy strony ustalają w ciągu 30 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

7. Należność będzie płatna przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na poprawnie wystawionej fakturze.

§ 7

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonywanie nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej jak również odpowiedzialny jest za należytą staranność wykonywanych robót, ich właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

§ 8

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązane są do zapłaty kar umownych. Kary naliczane będą z następujących tytułów:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

2. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 9

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących sytuacjach:

1) zmiana terminu wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a związanych z koniecznością zmiany terminu zakończenia i odbioru robót budowlanych oraz ich rozliczenia, bądź wystąpienia okoliczności, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;

2) zmiana 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;

3) zmiana ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia Wykonawcy, w sytuacji ustawowej zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT, obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.

2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy w szczególności tajemnic chronionych przepisami prawa, w tym w zakresie danych osobowych, tajemnicy przedsiębiorstwa i tajemnicy skarbowej.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo budowlane oraz przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie wykonywania nadzoru inwestorskiego i prac projektowych.

2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:	**Wykonawca:**