**UMOWA NR ……………/2018**

na pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu …………….. r.

w Nakle nad Notecią

pomiędzy **Gminą Nakło nad Notecią** z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy przy ul. Ks. Piotra Skargi 7 w Nakle nad Notecią, NIP 5581768632, REGON 092350895, reprezentowaną przez:

Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią – Krzysztofa Błońskiego;

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Nakło nad Notecią – Tomasza Angielczyka,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

……… ……………. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą……………………. ………………………. przy ul. ….., ……, NIP ……, REGON ……, reprezentowaną przez:

……………………….,

zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru**

**§ 1**

1. Przy udzieleniu zamówienia z uwagi na wartość zamówienia poniżej 30 tys. euro, nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych. Na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta
i Gminy w Nakle nad Notecią nr 195/2018 z dnia 18.12.2018 r. Zamawiający zleca,
a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. ………………….
2. Zakres robót określony jest w dokumentacji technicznej, STWiORB oraz w przedmiarach i kosztorysach ofertowych Wykonawcy.
3. Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru określony jest m.in. w zapytaniu ofertowym oraz w niniejszej umowie.
4. Zamawiający udostępni Inspektorowi Nadzoru dokumentację techniczno-prawną.
5. W zakresie zadania objętego umową będzie sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem robót. Do wykonania ww. prac inspektor musi posiadać uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, posiadać wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego wraz z ubezpieczeniem z tytułu pełnionych samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**§ 2**

Strony ustalają termin pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót łącznie z odbiorem końcowym **do dnia ……………… r.**, a także w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych - ……… miesięcy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych *(min. 36 miesięcy max. 72 miesiące).*

**§ 3**

Zakres czynności przewidywanych do wykonania w ramach umowy o świadczeniu usługi Inspektora Nadzoru:

1. wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego,
2. działania w imieniu Zamawiającego w ścisłej z nim współpracy i na podstawie nadanych upoważnień mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie zadania inwestycyjnego w sposób poprawny jakościowo i w przewidzianych terminach,
3. zapoznania się z dokumentacją techniczną (projekty, przedmiary robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót) oraz umową zawartą z Wykonawcą robót nadzorowanego zadania,
4. udostępnienia numeru telefonu komórkowego każdego z Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności codzienny telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
5. reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zamówienia a w szczególności w kontaktach z właścicielami urządzeń infrastruktury technicznej, itp.,
6. prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane; łącznie z robotami koniecznymi do wykonania,
a nieujętymi w dokumentacji projektowej i niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisywania umowy,
7. swobodnego dostępu do terenu budowy oraz wszelkich miejsc gdzie materiały
i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania,
8. uzgodnienia z Wykonawcą procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji,
9. egzekwowania od Wykonawcy uaktualnionego harmonogramu rzeczowo -finansowego robót w zależności od postępu robót oraz jego akceptacji w ciągu 7 dni,
10. prowadzenia regularnych (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską; kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
11. w przypadku wykonywania robót przez podwykonawców ciągłe monitorowanie wykonywanych przez nich robót, a w szczególności: posiadanie wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców i nadzorowanie dokonywania wpisu do dziennika budowy o wykonywaniu robót przez konkretnego podwykonawcę,
12. monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie rzeczywistego zaawansowania
i zgodności z obowiązującym przy realizacji przedmiotu umowy harmonogramem robót,
13. kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości zobligowanie Wykonawcy wpisem do dziennika budowy do naprawy sytuacji,
14. udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizowanego zadania inwestycyjnego,
15. podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane oraz powiadamianie niezwłoczne o takich zdarzeniach Zamawiającego,
16. wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót budowlanych, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna,
17. czuwania nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska, współpracy z organizacjami ekologicznymi, zgodnie z obwiązującymi przepisami,
18. wydawania poleceń zmian Wykonawcy robót budowlanych oraz dokonywania ich wyceny po akceptacji przez Zamawiającego,
19. sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, nieujęte w dokumentacji projektowej oraz zamienne po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego; sprawdzanie wycen robót dodatkowych, zamiennych i podobnych oraz kontrola rozliczeń wykonanych robót budowlanych, w uzgodnieniu z Zamawiającym, negocjowanie z Wykonawcą robót budowlanych wynagrodzenia za roboty nieobjęte umową podstawową, weryfikowanie kosztorysów ofertowych Wykonawcy na powyższe zakresy, sporządzanie w oparciu o wystąpienia Wykonawców przedmiarów na roboty zamienne i dodatkowe,
20. nadzorowania wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym – w ramach wynagrodzenia,
21. kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów,
22. nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
23. udział w komisyjnym pobieraniu próbek do badań oraz powiadamiania Zamawiającego na 3 dni przed o zamiarze ich pobrania,
24. zlecania Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
25. sprawdzania i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu itp.,
26. zatwierdzania rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie spełnienia wymagań Zamawiającego określonych w umowie z Wykonawcą tych robót,
27. zalecenia sporządzania wszelkich koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy,
28. weryfikowania „rysunków powykonawczych" sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
29. odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy robót zanikających
i ulegających zakryciu,
30. sprawdzanie ilości i wartości wykonanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą robót, w oparciu o obowiązujący harmonogram rzeczowo-finansowy i dokumenty przedstawione przez Wykonawcę robót,
31. sprawdzenia zgodności faktury Wykonawcy robót budowlanych z dokumentami odbioru i wcześniejszymi dokumentami rozliczeniowymi, zatwierdzenia, opisania
i zwrotu faktury w terminie 3 dni od jej otrzymania,
32. doradzania Zamawiającemu na temat możliwych sposobów obniżenia kosztów realizowanego przez Wykonawcę robót budowlanych zamówienia,
33. sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienia Wykonawcy robót budowlanych
o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
34. poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę robót budowlanych,
35. przygotowania odbioru częściowego i odbioru końcowego robót, przygotowania protokołu odbioru, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru
(w szczególności sprawdzenia harmonogramu finansowo-rzeczowego) oraz uczestnictwa w odbiorze robót podstawowych, i robót dodatkowych,
36. powiadomienia komisji odbioru o terminie i miejscu odbioru,
37. poświadczenia terminu zakończenia robót,
38. identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót budowlanych i stron trzecich oraz informowania o tym Zamawiającego wraz z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
39. dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
40. zapobiegania roszczeniom Wykonawcy robót budowlanych,
41. powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy i podania Zamawiającemu sposobu ich rozwiązania,
42. rozpatrywania roszczeń Wykonawcy robót budowlanych i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich,
43. w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym
a Wykonawcą robót budowlanych dotyczący realizacji zadania inwestycyjnego, reprezentowanie Zamawiającego w zakresie technicznym, poprzez przedstawianie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego, co do przedmiotu sporu,
44. wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego wymaganych przez Zamawiającego jak i dla potrzeb rozliczeniowo – kontrolnych dla jednostek zewnętrznych,
45. prowadzenia bieżącej kontroli realizowanego zadania inwestycyjnego,
46. odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach jakie napotkał w trakcie realizacji robót,
47. sprawdzenia ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót budowlanych,
48. rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
49. wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
50. przegląd kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenie jej do Zamawiającego oraz dokumentacji związanej z nadzorowaną budową, w formie
i terminie ustalonym wspólnie z Zamawiającym,
51. przygotowywania niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, o ile jest wymagane,
52. dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad,
53. odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad,
54. wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
55. dokonania odbioru końcowego i przekazanie obiektu do eksploatacji po uzgodnieniu
z Kierownikiem Budowy,
56. przygotowania końcowego rozliczenia zadania inwestycyjnego i sporządzenia sprawozdania końcowego z jego realizacji.
57. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w porozumieniu z Projektantem będzie decydować o:
58. dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót,
59. zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót,
60. wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej z Wykonawcą robót,
61. wprowadzeniu zmian w dokumentacji projektowej.
62. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wnioskować do Zamawiającego o:
63. zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
64. zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót budowlanych,
65. udzielenie robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia podstawowego, zgodnie z ustawą pzp.
66. Po zakończeniu robót budowlanych Inspektor Nadzoru Inwestycyjnego, potwierdzi gotowość obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego. Inspektor Nadzoru Inwestycyjnego wyegzekwuje od Wykonawcy robót przygotowanie Operatu Kolaudacyjnego (Odbiorowego) wraz z jego sprawdzeniem
i zadba o dostarczenie przez Wykonawcę robót wszelkich niezbędnych dokumentów, a także sprawdzi i potwierdzi gotowość obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego. Ponadto, w przypadku finansowania zadania ze środków unijnych, Inspektor Nadzoru będzie brał czynny udział w sporządzaniu wniosku o płatność końcową oraz w udzieleniu wyjaśnień do złożonego wniosku, o ile będzie taka potrzeba.

**§ 4**

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia podjęcia robót dodatkowych.
3. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem w dzienniku budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekraczać 500,00 zł.
4. Inspektor Nadzoru zawiadomi o tym Zamawiającego w terminie 2 dni od daty dokonania takiego wpisu.

**§ 5**

Wynagrodzenie za pełnioną funkcję Inspektora Nadzoru będzie płatne fakturą przejściową proporcjonalną do rozliczenia w odniesieniu do wartości wykonanych robót i fakturą końcową w kwocie  **……………. zł** **brutto** (słownie: ……. złotych), podatek VAT …….. (słownie: ……..), kwota netto …….. (słownie: …….).

**§ 6**

1. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi podpisany bez uwag protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawcy robót budowlanych.
2. Termin płatności faktury wynosi 30 dni licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku do siedziby Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru.
4. Zamawiający wstrzyma płatności bieżących faktur w całości lub w części – w przypadku nie wywiązywania się Inspektora Nadzoru, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających
z niniejszej umowy. W takim przypadku nie przysługują Inspektorowi Nadzoru odsetki
z tytułu opóźnień w zapłacie.

**§ 7**

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za opóźnienie w wykonaniu któregokolwiek ze zobowiązań określonych w §1 i §3 umowy – w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego
w §5 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru
w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 umowy.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
5. Jeżeli Inspektor Nadzoru nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających
z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie;
6. Jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy z ważnych przyczyn albo na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Projektanta.
8. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na zapłatę kary umownej w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
9. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
10. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
11. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.

**§ 8**

Inspektor Nadzoru może odstąpić od umowy w przypadku nie rozpoczęcia robót, nad którymi na pełnić nadzór w ciągu 30 dni od daty ustalonej na rozpoczęcie robót lub też przerwy
w nadzorowanych robotach trwający ponad 90 dni, wynikłej nie z jego winy, zawiadamiając
o tym Zamawiającego.

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W razie zaistnienia 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 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu zamówienia o czas opóźnienia robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę.

**§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zwłaszcza dotyczące umowy zlecenia.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Strony polubownie.
3. W przypadku braku załatwienia polubownego sporu w terminie 14 dni, zostanie on poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Strony poddają spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Korespondencję związaną z realizacją niniejszej Umowy należy kierować do Zamawiającego na adres:

Gmina Nakło nad Notecią

ul. Ks. Piotra Skargi 7

89-100 Nakło nad Notecią

1. Umowę niniejsza sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

**§ 11**

Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), dalej RODO:

a) Administratorem danych osobowych jest: Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią przy ul. Księdza Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią,

b) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art.6 ust. 1 lit c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „…………..”. Prowadzonym zgodnie z zarządzeniem Burmistrza.

c) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

……………………………….. ……………………………

Zamawiający Inspektor Nadzoru