# **UMOWA O PEŁNIENIE**

# **FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU**

**Nr ……………………..**

zawarta dnia …………………., pomiędzy:

**Gminą Przeworsk, ul. Bernardyńska 1a, 37-200 Przeworsk NIP 794-16-85-229, REGON 650900513,** zwaną w dalszej treści umowy ***Zamawiający*** reprezentowaną przez Wójta Gminy Przeworsk Pana Daniela Krawiec,

przy kontrasygnacie Pani Małgorzaty Wilk –Skarbnik Gminy Przeworsk

a

**………………………………** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **…………………………………………………NIP……………………………….REGON………………………………..**zwanym dalej ***Inspektor Nadzoru***

*Podstawę zawarcia umowy stanowi wewnętrzny regulamin wydatkowania środków publicznych Zamawiającego oraz oferta cenowa Inspektora Nadzoru.*

**§ 1**

1. Inspektor Nadzoru przyjmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych nad zadaniem pn. „***Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa SUW Rozbórz wraz z budową farmy fotowoltaicznej 49,9 Kw i magazynem energii.***
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest wykonać zlecenie stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie określonym w § 3.
3. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny procesu inwestycyjnego robót branży konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, określonych w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obsługę okresu gwarancyjnego zadania, o którym mowa w ust. 1,oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Rozwoju, pracy i technologii z dnia 6 września 2021r. w sprawie sposobu prowadzenia dziennika budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. 2021, poz. 1686tj.) i umowy z wykonawcą 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. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż:
   1. posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane nr ……………….…… w specjalności konstrukcyjno – budowlanej a w branży sanitarnej i elektrycznej dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia,
   2. znane są mu przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane dotyczące praw i obowiązków osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
   3. zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2. Inspektor Nadzoru może zrealizować przedmiot umowy przy udziale podwykonawców pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do jego wykonania i pod warunkiem zawarcia z nimi stosownej umowy w formie pisemnej.

1) Umowa o podwykonawstwo musi spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami ze szczególnym uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.

2) Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapisy określające w szczególności:

a) strony umowy,

b) przedmiot umowy,

c) termin wykonania zamówienia, który nie może być dłuższy niż termin określony w SWZ,

d) regulacje dotyczące rozliczenia za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,

e) odpłatność, tj.: wynagrodzenie za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego,

f) warunki płatności (forma płatności, nr konta podwykonawcy, dokumenty na podstawie, których zostanie dokonana płatność),

g) warunki zapłaty za wykonaną usługę nadzoru inwestorskiego (termin zapłaty wynagrodzenia),

h) obowiązki wykonawcy i podwykonawcy,

i) kary umowne,

j) warunki zmian umowy,

k) warunki odstąpienia od umowy,

3) Wynagrodzenie (wartość umowy brutto) za wykonanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę powierzonej mu części zamówienia nie może być wyższe niż wynagrodzenie (wartość brutto) Inspektora Nadzoru za tą część zamówienia publicznego.

4) Wartość wszystkich umów zawartych o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo po ich zsumowaniu nie może być wyższa niż szacunkowa całkowita wartość robót (wartość wynagrodzenia brutto).

5) Projekt umowy o podwykonawstwo przedłożony Zamawiającemu musi uwzględniać dyspozycje zawarte w art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zgodnie z którymi termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia, Inspektorowi Nadzoru podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy.

6) Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę wynagrodzenia od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.

7) Inspektor Nadzoru zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo a także projekt jej zmian oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany. Zamawiający zobowiązuje się w terminie 14 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo. Termin ten stosuje się również do zmian tych umów.

8) Inspektor Nadzoru lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9) Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

10) Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.

11) Zapisy pkt 1-9 mają zastosowanie odpowiednio w przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo.

12) Strony ustalają, że niżej wymienione usługi (zakres) wykonane będą przez:

Inspektor Nadzoru:………………………………………………….….…….…………………

w zakresie : ……………………………………………………………………………………

podwykonawcę: …………………………………………………………………………………

w zakresie : …………………………………………………………………………………….

podwykonawcę: …………………………………………………………………………………

w zakresie : …………………………………………………………………………………….

13) Inspektor Nadzoru jest zobowiązany wraz z fakturami przedłożyć oświadczenie podwykonawcy (podpisane przez osoby prawnie umocowane) odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Inspektora Nadzoru z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo. Brak oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Inspektor Nadzoru do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z podwykonawcami.

14) Za okres wstrzymania zapłaty z powodu określonego w pkt 14 odsetki za zwłokę nie przysługują.

**§ 3**

1. Termin realizacji usługi, o której mowa w § 1 ust. 1 od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zakończenia realizacji zadania t.j. ostatecznego rozliczenia za wykonane roboty z wykonawcą robót budowlanych po odbiorze końcowym
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi w IV kw.2025
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych:
4. termin określony w § 3 ust.1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych,
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie bez prawa do odrębnego wynagrodzenia ponad wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 do wydłużenia okresu realizacji nadzoru zadania, o którym mowa w §1 ust. 1 , aż do zakończenia realizacji robót objętych nadzorem i ich rozliczenia.

**§ 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. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi Nadzoru** łączne wynagrodzenie ryczałtowe netto …………….. zł, VAT …………. zł, brutto w **wysokości** …………………….  **zł słownie**: ………………+ **…../100),**
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o :
3. dwie faktury częściowe, pierwszą wystawioną w 2024 roku i drugą wystawioną w 2025 roku,
4. fakturą końcową.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
6. w roku 2024 do 50% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1
7. w roku 2025 – pozostałą kwotę wynagrodzenia.
8. Faktura końcowa nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Wartość wystawianych faktur częściowych będzie proporcjonalna do wysokości wykonanego i odebranego zakresu zadania objętego nadzorem inwestorskim.
11. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektora Nadzoru wydatki związane z wykonywaniem usługi będącej przedmiotem umowy, łącznie z udziałem w przeglądach gwarancyjnych organizowanych w okresie rękojmi lub gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.
12. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Inspektora Nadzoru w terminie 21 dni od daty wpływu na dziennik korespondencyjny jednostki prawidłowo wystawionej faktury.
13. Inspektor Nazdoru oswiadcza iż rachunek bankowy wskazany w umowie jest rachunkiem umożliwiającym płatość w ramach mechanizmu podzielonej płatności
14. Rachunek bankowy wskazanay w umowie jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. Przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług
15. Za zrealizowane przedmiotu umowy wykoanna zostanie platnośc z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment) na rachunek bankowy ................................................
16. W przypadku gdy wskazany w umowie rachunek bankowy nie spełnia wymogów o których mowa w pkt. 6 i 7 opóźnienie terminu płatności o którym mowa w paragrafie pkt 5 powatałe w wyniku braku możliwości realizacji przez Zleceniodawcę płatności wynagordzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności nie stanowi dla Wykonawcy podstaw do żądania od leceniodawcy jakichkolwiek odsetek, odszkodowań lub innych rozszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
17. Za ewentualne nadzory w okresie gwarancji i rękojmi dodatkowe wynagrodzenie nie przysługuje.

**§ 6**

* 1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Inspektor Nadzoru 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:
5. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
6. 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;
7. 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;
8. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót),
9. 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;
10. Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
11. Branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania, jeśli zajdzie potrzeba spisywanie notatek ze spotkania;
12. Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);
13. Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
14. podejmowania czynności mających na celu ochronę interesów Zamawiającego,
15. bieżącego informowania Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji, w tym pisemnego zgłaszania Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji przedmiotu umowy z określeniem ich przyczyn.
16. udziału w prowadzeniu ewentualnych negocjacji w konfliktach z mieszkańcami, związanymi z realizacją przedmiotu zamówienia,
17. kontrolowania stosowania przez wykonawcę robót przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
18. kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bhp,
19. weryfikacji osób zatrudnionych przez wykonawcę przy robotach objętych zamówieniem,
20. wykonywania innych zadań wynikających z przepisów prawa,
21. sprawdzenia przygotowanych przez wykonawcę dokumentów budowy i przekazanie ich Zamawiającemu, uczestniczenia w odbiorze końcowym zrealizowanego zakresu inwestycji
22. uczestniczenia w kontrolach prowadzonych przez organy kontrolujące proces inwestycyjny,
23. stałego konsultowania i fachowego doradztwa Zamawiającemu,
24. współpracy z wykonawcą w okresie realizacji inwestycji,
25. Inspektor Nadzoru 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.
26. Do obowiązków **Inspektora Nadzoru**, w czasie trwania okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót na zrealizowaną inwestycję, będzie należało:
27. uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i egzekwowanie usunięcia usterek w okresie gwarancyjnym, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,
28. zgłaszanie wykonawcy robót zaistniałych wad i ustalanie z nim terminów ich usuwania. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczanie ich wykonania,
29. ocena wykonanych robót w okresie gwarancyjnym,
30. sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku inwestorowi w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego,
31. potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym, wraz z podpisaniem ostatecznego protokołu odbioru robót,
32. wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów prawa.
33. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

**§ 7**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną w wysokości 20%wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
4. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 1% wynagrodzenia o którym mowa w §5 ust. 1 umowy za każdy przypadek niewywiązania się z obowiązków określonych w §1 ust. 3 oraz w § 6 umowy
5. Strony uzgadniają, że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącone zostaną z wystawionej przez Inspektora Nadzoru rachunku, a gdyby okazało się to niemożliwe Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek Zamawiającego w ciągu 15 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

**8**

1. W przypadku 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 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Inspektor Nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Odstąpienie od umowy prze którąkolwiek ze stron będzie dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3.Strony zgodnie postanawiają, iż odstąpienie od umowy odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (ex nunc), co oznacza, że umowa zostanie w mocy pomiędzy stronami w zakresie przedmiotu umowy prawidłowo wykonanego do chwili odstąpienia.

**§ 9**

1. Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w sytuacji niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zobowiązań wynikających z Umowy, a w szczególności w razie:

a) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie przez okres dłuższy niż 5 dni,

b) naruszenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jego pracownika lub inną osobę z nim współpracującą przepisów prawa w związku z czynnościami wykonywanymi w związku z Umową

c) utraty przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub osoby działające w jego imieniu w ramach Umowy uprawnień, koncesji, licencji, zezwoleń wymaganych przy wykonywaniu Umowy.

2. W terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty, plany, korespondencję, akta spraw administracyjnych, itp. dotyczące Budowy, znajdujące się w posiadaniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących prac wykonywanych w ramach Budowy.

**§ 10**

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 dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egz., 1 egz. dla Inspektora Nadzoru oraz 1 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY: INSPEKTOR NADZORU:**