



Wzór
UMOWA O PEŁNIENIE
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta dnia w, pomiędzy:
Diecezjalne Sanktuarium Św. Jakuba Apostoła w Lęborku, ul. Basztowa 8, 84-300
Lębork
zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym,
reprezentowanym przez Proboszcza o. Roman Ziola

a

Panem/Panią zamieszkałym/ą w
legitymujący/a się dowodem osobistym nr, NIP, PESEL
zwaną/ym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi udzielenia zamówień w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020” (Załącznik nr 9 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020), Zasadami udzielania zamówień oraz przejrzystości wydatkowania środków w ramach realizacji projektów dofinansowanych z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 (wartość zamówienia nie przekracza 50 tys. PLN netto) oraz na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawa zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „**Remont i udostępnienie wieży zabytkowego Sanktuarium Świętego Jakuba Apostoła Starszego**” – utworzenie sali wystawienniczej i punktu widokowego” współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, którego zakres określony jest w programie funkcjonalno-użytkowym (Załącznik Nr 5 do zapytania ofertowego).

Zakres zadań inspektora nadzoru inwestorskiego:

Nadzór inwestorski obejmuje branżę konstrukcyjno-budowlaną i elektryczną.

1. Szczegółowy zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, zwanego dalej Inspektorem, obejmuje:



- a) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - b) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego.
 - 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 gotowego obiektu i przekazanie go do użytkowania.
 - d) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w szczególności w zakresie zgodności założeń przyjętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych.
 - e) Sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez wykonawcę robót w zakresie zgodności przyjętych założeń z dokumentacją projektową i kosztorysem inwestorskim, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dostarczenia harmonogramu rzeczowo- finansowego przez Zamawiającego.
2. Ponadto Inspektor przyjmuje do wykonania następujące czynności:
- a. Obowiązkowa obecność inspektora według potrzeb określonych przez inwestora w trakcie prac projektowych i przynajmniej raz dziennie w trakcie prac budowlanych (w przypadku przestoju robót budowlanych – do uzgodnienia z Zamawiającym) – potwierdzona w liście obecności.
 - b. Udział w naradach roboczych na etapie realizacji inwestycji mających na celu m.in. rozstrzyganie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy.
 - c. Udział w procesie przygotowania i kompletowania wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
 - d. Udział w pracach komisji powołanych do przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanej inwestycji, a także, o ile zajdzie taka potrzeba, udział w pracach komisji powołanych do ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek w zrealizowanych i przekazanych do użytkowania obiektach oraz kontrolowania ich usunięcia w okresie trwania gwarancji.
 - e. W przypadku konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, Inspektor zobowiązany jest do uzgodnienia rozwiązań wraz z naniesieniem niezbędnych poprawek w terminach ustalonych każdorazowo dla poszczególnych rozwiązań (terminy te ujęte będą w protokołach ze spotkań roboczych dotyczących realizacji robót).



- f. Opiniowanie rozwiązań zaproponowanych przez wykonawcę robót budowlanych jako równoważne dla przedstawionych w dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie używanych materiałów, urządzeń i technologii.
 - g. Weryfikacja, analiza i opiniowanie dokumentacji projektowej na żądanie i w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, w tym dokonywanie, opiniowanie, akceptowanie korekt w dokumentacji.
 - h. Udział w uzgadnianiu i opiniowaniu prac projektowych wykonywanych przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego oraz sprawdzaniu ich pod względem zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.
2. Przez pobyt (obecność) na budowie należy rozumieć obecność Inspektora w trakcie faktycznie wykonywanych prac na budowie.
 3. W przypadku nieprzewidzianych i alarmowych sytuacji – obowiązkowa obecność doraźnie na terenie budowy – na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.
 4. Zakres praw i obowiązków Inspektora – zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).
 5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy z Wykonawcą zadania.
 6. Za ostateczny termin wykonania zadania uważa się termin zakończenia wszystkich robót budowlanych i uznania ich za należycie wykonane, wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i uzyskaniem przez wykonawcę robót budowlanych pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie wymagane.
 7. **Wykonawca oświadcza, że:**
 - a. **dokonał dokładnego rozpoznania, co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wpłynąć na wykonanie zamówienia**
 - b. **wartość ryczałtowa zamówienia uwzględnia wszystkie punkty opisu przedmiotu zamówienia**

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Osobą wyznaczoną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest:
 - 2.1. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej:
 - 2.2. Inspektor nadzoru branży elektrycznej:
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie poprzez ww. inspektorów, którym powierzono pełnienie nadzoru w poszczególnych branżach. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobom innym niż wskazane powyżej jest zabronione.

§ 3

Maksymalny termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na 30 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

§ 4

Zamawiający przekazuje Wykonawcy następujące dokumenty:

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

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą w wysokości: zł brutto (słownie: /100), w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust 1, płatne będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury/ rachunku w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania
4. Płatność za pełnienie wykonanej usługi będzie realizowana raz na kwartał wg Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego ustalonego po przedstawieniu przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego harmonogramu prowadzenia robót budowlanych. Ostatnia część nastąpi do 30 dni po odbiorze końcowym.
5. Należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 6

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających zapisach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- 1) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowym inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 2) Zapoznanie się z umową, harmonogramem i ofertą dot. planowanych robót;
- 3) Udział w zatwierdzaniu, weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
- 4) Przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentacji niezbędnych do przekazania placu budowy oraz zawiadomienia o rozpoczęciu robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i projektanta oraz przekazanie kopii dokumentów z datą wpływu;
- 5) Uwzględnianie przy sprawowaniu nadzoru nad realizacją robót wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



- 6) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstających w toku prowadzenia robót,
a w razie potrzeby zaciągnięcie opinii autora projektu;
- 7) Kontrola i weryfikacja stanu realizacji budżetu inwestycji – potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;
- 8) Sprawowanie kontroli, w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych;
 - 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 części prac budowlanych;
 - d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z zatwierdzonego harmonogramu robót budowlanych (kontrola ilości, wartości oraz terminowości ich wykonania);
 - e) 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 podpisu w liście obecności;
 - f) 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;
- 9) Branie czynnego udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 10) Branie czynnego udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach gwarancyjnych);



- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) Sprawdzanie prawidłowości i kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów;
- 14) Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
- 15) 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;
- 16) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 17) Pisemne informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
- 18) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
- 19) Wykonawca obowiązuje się stawić na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w przypadkach nagłych, powodujących zagrożenia realizacji budowy, pracujących ludzi i mienia.

§ 7

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

- b) 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 w pełnej wysokości.

§ 8

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji jakichkolwiek wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego oraz za skutki swych działań i zaniechań związanych z realizacją świadczonej usługi na rzecz Zamawiającego.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych 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 zgodnie z siedzibą 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: