

Projekt  
**Umowa Nr KZ ...../2018**

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Karsinie, pomiędzy:

**Gminą Karsin z siedziba przy ul. Długiej 222, 83-440 Karsin**  
zwaną dalej w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
**Wójta Gminy Karsin – Romana Brunke**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Karsin – Jolanty Pietras**

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Zleceniobiorcą”, reprezentowanym przez:

.....

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i czynności związanych z prowadzeniem rozliczeń rzeczowo-finansowych projektu, sporządzaniem wniosków rozliczeniowych oraz prowadzeniem sprawozdawczości, w zakresie wymaganym przez instytucje finansujące dla inwestycji pn. **„Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zamość”**.
2. Strony ustalają, że Nadzór Inwestorski pełniony będzie w trakcie realizacji robót budowlanych przez wybranego w przetargu nieograniczonym Wykonawcę robót budowlanych:
3. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy robót budowlanych w charakterze przedstawiciela Zleceniodawcy.

**§ 2.**

1. Do zakresu obowiązków Zleceniobiorcy należy:

**1) Obowiązki ogólne:**

Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynika z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 12, z późn. zm.) i obejmuje w szczególności:

- a) zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno - prawną budowy,
- b) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,
- c) prawo wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy o roboty budowlane,
- d) kontrole jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;

- e) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót,
- f) wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- g) dokonywanie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu,
- h) udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego całego zakresu robót budowlanych oraz okresowych przeglądach gwarancyjnych w terminach ustalonych przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
  - stwierdzenia gotowości do odbioru,
  - przekazania Zamawiającemu sprawdzonego operatu powykonawczego, z częścią rozliczeniową umowy na roboty,
- i) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji oraz zgodność realizacji z zawartą umową o dofinansowanie projektu wraz z osiągnięciem zakładanych wskaźników realizacji projektu;
- j) obowiązkowy pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, umową na roboty budowlane oraz dokumentacją projektową,
- k) potwierdzanie ilości faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad,
- l) sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- m) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
- n) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie,
- o) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
- p) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- q) kontrola zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas budowy,
- r) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, oraz nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- s) zlecenie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
- t) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
- u) zapobiegania roszczeniom Wykonawcy robót budowlanych,
- v) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- w) wnioskowania w przypadku konieczności o zlecenie Wykonawcy ewentualnych uzasadnionych robót dodatkowych, nie objętych umową podstawową wraz z przygotowaniem dokumentów będących podstawą do zawarcia przez Zamawiającego aneksu na roboty dodatkowe.

- x) rozliczenia końcowego umowy o roboty budowlane oraz rozliczenia w przypadku jej wypowiedzenia,
- y) wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
- z) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych w trakcie realizacji zadania.
- aa) przestrzegania wypełnienia przez Zamawiającego warunków umowy o dofinansowanie projektu,
- 2) W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należało:**
  - a) finalizacja zadań wynikających z realizacji budowy;
  - b) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
  - c) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
  - d) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
  - e) udział w okresowych przeglądach, jakie będą miały miejsce w okresie udzielonej gwarancji jakości;
  - f) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe;
  - g) przekazywanie Wykonawcy wszelkiej dokumentacji niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy, w tym wszelkiej korespondencji prowadzonej z instytucją finansującą w zakresie rozliczeń rzeczowo-finansowych projektu.
  - h) kompletowanie sporządzanych przez Wykonawcę wniosków o zaliczkę, refundację (płatność), rozliczających zaliczkę, sprawozdawczych, wniosku końcowego i Aneksów do wniosków aplikacyjnych i umów o dofinansowanie oraz przekazywanie ich do instytucji finansującej we właściwych terminach wynikających z umowy o dofinansowanie Projektu;
  - i) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należeć będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne.
- 2. Wymagana obecność inspektora nadzoru na budowie - w zależności od potrzeb i na każde żądanie kierownika budowy.
- 3. Do obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie czynności będących przedmiotem umowy w terminach na zasadach określonych w umowie zawartej z Urzędem Marszałkowskim a dotyczącej współfinansowania Projektu ze środków Unii Europejskiej tj. z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 11 Środowisko, Działania 11.3 Gospodarka wodno-ściekowa współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

### § 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Dostarczenie:
  - a) dokumentacji przetargowej w tym: Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na wybór Wykonawcy robót budowlanych wraz z pytaniami i odpowiedziami zgłaszanymi na etapie prowadzonego postępowania przetargowego;
  - b) dokumentacji technicznej i projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
  - c) umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych wraz z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
  - d) umowy na dofinansowanie przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikami.

2. Zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 4.

1. Zleceniobiorca pełniąc czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
2. Zleceniobiorca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego chyba, że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

§ 5.

1. Zleceniobiorca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji w/w robót.
2. Zleceniobiorca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem Zleceniobiorcy jest zapewnienie dokonania przez Zamawiającego wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.), poprzez należyte wypełnienie obowiązków wynikających z umowy.

§ 6.

1. Zleceniobiorca będzie wykonywał nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy w oparciu o inspektora nadzoru, składającego się z:
  - 1) ....., posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ..... - Decyzja z dnia ..... r., nr: .....
2. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust.1 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zleceniodawcy.
3. Osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego są zobowiązane do złożenia stosownego oświadczenia o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej umowy oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 7.

Umowa zawarta jest na okres: od dnia zawarcia umowy do dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia od Wykonawcy i do dnia zakończenia rozliczenia rzeczowo – finansowego inwestycji.

§ 8.

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za czynności w zakresie objętym umową, ustala się w formie ryczałtu w wysokości:
  - netto: ..... zł
  - podatek VAT: ..... zł
  - brutto: ..... zł
  - słownie brutto: ..... złotych.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone w dwóch ratach:
  - a) I rata w wysokości ..... **zł netto** (..... **zł brutto**), w terminie: po zakończeniu II etapu budowy na podstawie wystawionej faktury.
  - b) Pozostała kwota (II rata) zostanie wypłacona po zrealizowaniu całości zadania wynikającego z przedmiotowej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Zleceniobiorcę w terminie do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

### § 9.

Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, jeżeli:

- a) Zleceniobiorca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie;
- b) w razie postawienia Zleceniobiorcy w stan likwidacji lub upadłości.

### § 10.

Jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty, Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy.

### § 11.

1. 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 niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 12.

1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego;
  - b) za wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy - 10% wartości przedmiotu umowy, oraz odszkodowanie na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Zleceniobiorcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
5. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

### § 13.

Zleceniobiorca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy przedłoży polisy lub inne dokumenty ubezpieczenia potwierdzające zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa.

### § 14.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Zleceniobiorcy komplet dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz komplet decyzji i uzgodnień dotyczących realizacji inwestycji.

### § 15.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

### § 16.

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

### § 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

### § 18.

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Zleceniobiorcy, a trzy dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**ZLECENIOBIORCA:**