

**Umowa NR ..../CRU/2020**

Zawarta w dniu ..... w Lipinkach Łużyckich pomiędzy:

**Gmina Lipinki Łużyckie**

**ul. Główna 9, 68 – 213 Lipinki Łużyckie**

**NIP 928 – 19 – 30 – 332, REGON 970770623**

reprezentowana przez: P. Michał Morżak – Wójt Gminy

przy kontrasygnacie P. Iwona Żychowska - Skarbnik Gminy

zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

.....

.....

.....

.....

reprezentowana przez .....

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji następującej inwestycji:

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru nad inwestycją: **Przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w m. Lipinki Łużyckie** za pomocą zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w ramach zadania „*Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie Gminy Lipinki Łużyckie*”

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

- **Program Funkcjonalno - Użytkowy** - „*Przebudowy Stacji Uzdatniania Wody w m. Lipinki Łużyckie*”,
- **Projekt Budowlany** - „*Budowa obudowy studni głębinowej nr 4 wraz z zestawem pompy głębinowej na istniejącym ujęciu wody podziemnej w Lipinkach Łużyckich*”,
- **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót** - „*Budowa obudowy studni głębinowej nr 4 wraz z zestawem pompy głębinowej na istniejącym ujęciu wody podziemnej w Lipinkach Łużyckich*”,

- **Przedmiar robót** - „Budowa obudowy studni głębinowej nr 4 wraz z zestawem pompy głębinowej na istniejącym ujęciu wody podziemnej w Lipinkach Łużyckich”,
- **Decyzja Nr 198/2020** – Zatwierdzenie Projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę „Budowa obudowy studni głębinowej nr 4 wraz z zestawem pompy głębinowej na istniejącym ujęciu wody podziemnej w Lipinkach Łużyckich”.

## § 2

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy nadzór nad realizacją inwestycji zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, w tym zapewnienie spełnienia wszystkich wymagań formalno - prawnych Zamawiającego związanych z wykonaniem i przekazaniem inwestycji do użytkowania oraz rozliczeniem finansowym inwestycji.
2. W szczególności do obowiązków Inspektora Nadzoru należy:
  - nadzór inwestorski w zakresie wymaganym w przepisach ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2020 r., poz. 695)
  - koordynacja czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25, 26 i 27 ustawy *Prawo Budowlane* (Dz.U. z 2020 r., poz. 695)
  - **Współdziałanie z Zamawiającym na każde jego żądanie oraz przygotowywanie wszelkich niezbędnych pism, protokołów, uzgodnień i innych niezbędnych dokumentów,**
  - Reprezentowanie Zamawiającego wobec władz, urzędów i partnerów procesu inwestycyjnego,
  - Dokonywanie obowiązujących Inwestora uzgodnień i dopilnowanie dokonania właściwych uzgodnień przez innych partnerów procesu inwestycyjnego z Państwową Inspekcją Ochrony Środowiska, Państwową Inspekcją Pracy, Państwową Inspekcją Sanitarną, Państwową Strażą Pożarną, Urzędem Dozoru Technicznego itp.,
  - Opiniowanie i przedstawianie Zamawiającemu zagrożeń jakie mogą powstać w toku realizacji inwestycji, wynikających z warunków umowy z Wykonawcą robót budowlanych lub wskazanych przez Zamawiającego,
  - Współpraca z Wykonawcą przy opracowaniu harmonogramów rzeczowo – finansowych związanych z realizacją inwestycji,

- Kontrola przebiegu realizacji inwestycji – zarówno w aspekcie czasowym jak i finansowym (harmonogram), a w szczególności przeciwdziałanie we właściwym czasie możliwym zagrożeniom dla prawidłowego przebiegu procesu w dziedzinach takich jak np. przestrzeganie harmonogramu rzeczowo - finansowego oraz planowanych terminów oraz prawidłowości realizacji zawartego Kontraktu z wykonawcą robót budowlanych,
- Prowadzenie systematycznej koordynacji ogólnej budowy,
- Wprowadzenie Wykonawcy na budowę,
- Kontrola procedur zapewnienia jakości,
- Organizowanie w imieniu Zamawiającego procedur odbioru i akceptacji: dokumentacji technicznej, materiałów, urządzeń, oraz wykonanych fragmentów robót,
- Organizowanie procedur przekazania Zamawiającemu przedsięwzięcia do użytkowania,
- Odpowiednio do zawartej umowy i obowiązujących przepisów – pozyskanie od uczestników biorących udział w realizacji inwestycji wymaganej kompletnej dokumentacji podstawowej (budowlanej), wykonawczej, powykonawczej, operacyjnej (instrukcje obsługi) i techniczno – prawnej (atesty, certyfikaty itp.) oraz przekazanie jej Zamawiającemu do dnia odbioru inwestycji,
- Bieżące rozliczanie inwestycji,
- Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji inwestycji, odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,
- Prowadzeniu w imieniu Zamawiającego pełnobrańzowego nadzoru inwestorskiego:
  - a) nad zgodnością realizacji robót i dostaw z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującą dokumentacją,
  - b) nad przestrzeganiem prawa (w szczególności Prawa Budowlanego) oraz zasad bezpieczeństwa i porządku publicznego (w tym bhp i ppoż),
  - c) nad jakością robót (egzekwowanie od wykonawców odpowiedniego poziomu jakości) oraz zgodności zastosowanych na budowie materiałów ze złożoną ofertą,
- Dokonywanie odbiorów technicznych robót i dostaw we wszystkich fazach (w szczególności przed zakryciem lub przekazaniem do użytkowania), akceptowanie stanu zaawansowania robót i płatności dla Wykonawcy, opracowywanie oraz przekazywanie Inwestorowi przejściowych i ostatecznych świadectw płatności i niezbędnych dokumentów do uruchomienia finansowania inwestycji w granicach wynagrodzenia Wykonawcy;
- Organizacja i prowadzenie narad koordynacyjnych,

- Uczestnictwo we wszystkich kontrolach przeprowadzanych przez instytucje uprawnione do ich przeprowadzenia,
- Rozliczenia finansowe z Wykonawcami, przyjmowanie, kontrolowanie właściwego wykonania prac i akceptowanie wystawionej przez wykonawcę na Inwestora faktury:
- Przestrzeganie terminów przystępowania do sprawdzania zakresu prac podlegających odbiorowi, zafakturowaniu,
- Udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych,
- Sprawdzenie i parafowanie wszystkich dokumentów dotyczących budowy.
- Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno – użytkowym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- Informowanie Zamawiającego co do wystąpienia zagrożenia w dotrzymaniu przez Wykonawcę terminów realizacji przedmiotu umowy,
- Podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu lub odrzuceniu materiałów, sprzętu, urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z Wykonawcą robót, dokumentacji projektowej, PFU oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
- Kontrolę jakości wykonania robót i wbudowanych materiałów zgodnie z projektem budowlanym, PFU, specyfikacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami i normami. Kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzenia dopuszczenia wbudowanych materiałów do obrotu w budownictwie,
- Uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych robót wszystkich branż,
- Wydawanie kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wykonania prób lub zadań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
- żądanie 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;

- Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim na bieżąco, zgodnie z postępem prac, wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- Uczestniczenie w procedurze oddania zadania inwestycyjnego do użytkowania,
- Bieżące informowanie Zamawiającego o postępie prac (telefonicznie, pocztą elektroniczną bądź faksem),
- Prowadzenie narad konsultacyjnych i koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy robót;
- Nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, **jednak nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie** oraz na każde żądanie Zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych,
- Nadzór nad pracami niewyszczególnionymi w umowie, jeżeli tylko ich realizacja będzie niezbędna do należytego wykonania inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót).

### § 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji:

- rozpoczęcie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru: .....
- zakończenie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru: nie wcześniej niż do pełnego rozliczenia inwestycji z uwzględnieniem okresu gwarancji.

2. Zarówno termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji umowy mogą ulec zmianie w razie zmiany umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

### § 4

W imieniu Inspektora Nadzoru do pełnienia nadzoru uprawniony jest:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Inspektorowi Nadzoru **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

.....  
.....  
.....  
.....

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektora Nadzoru wydatki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy (łącznie z okresem gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych).

3. Zmiana terminu wykonania umowy, nie spowoduje zmiany wynagrodzenia ustalonego w ust. 1.

§ 6

1. Wynagrodzenie wypłacane będzie na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Inspektora Nadzoru.

2. Podstawą wystawienia przez Inspektora Nadzoru faktury będzie odebranie i rozliczenie robót wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z potwierdzeniem prawidłowości ich wykonania i parafowania wszystkich dokumentów przekazywanych Zamawiającemu.

3. Faktura końcowa może zostać wystawiona po uzyskaniu przez Wykonawcę robót decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

4. Prawidłowo wystawiona faktura płatna będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu.

§ 7

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zapłaty odszkodowania w razie udowodnienia :

- dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków określonych w § 2,
- niewykonania obowiązku wynikającego z § 2,

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia dodatkowego odszkodowania od Inspektora Nadzoru za szkody jakie poniósł za wadliwe wykonanie przez niego przedmiotu umowy.

#### § 8

1 W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie za wykonaną część umowy oraz odszkodowanie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor Nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu części wykonanej umowy.

3. W razie odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn leżących po jego stronie Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.

#### § 9

1. Jakikolwiek spory mające związek z wykonaniem umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

#### § 10

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inspektora Nadzoru i jeden dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**