

## UMOWA Nr ...../2021

Zawarta w Bledzewie, w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Bledzew ul. Kościuszki 16; 66-350 Bledzew, reprezentowaną przez Wójta Małgorzatę Musiałowską przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Emilii Bączkowskiej, zwaną dalej „Zamawiającym”

NIP 596-10-04-148

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą: „Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej w Nowej Wsi, w tym
  - 1) „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole w miejscowości Nowa Wieś”
  - 2) „Przebudowa i rozbudowa o klatkę schodową budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek w miejscowości Nowa Wieś”
2. Wykonawca robót budowlanych wyłoniony zostanie w ramach prowadzonego postępowania przetargowego RG.GR.271.16.2021.  
Termin zakończenia robót: 6 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.
3. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętą w/w Umową nr ..... z dnia ..... r.
4. Inspektor Nadzoru winien posiadać lub dysponować osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w następujących specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
5. W przypadku zmiany, osób które będą uczestniczyć w wykonaniu zadania, Inspektor Nadzoru zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w ciągu 24 godzin o konieczności zmiany z tym, że przedmiot umowy winien być wykonywany w sposób ciągły.

### §2

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 i 3 a w szczególności:

- 1) pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) reprezentowanie Inwestora na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z zawartą umową pomiędzy Gminą Bledzew a Wykonawcą robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 3) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów i wyrobów a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 5) wyjaśnianie wątpliwości i zastrzeżeń do projektu, wprowadzanie zmian niepowodujących zwiększenia kosztu robót budowlanych – niemających wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i nie powodujących pogorszenia użyteczności obiektu,
- 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 7) weryfikacja i zatwierdzanie harmonogramu robót opracowanego przez Wykonawcę,
- 8) zapewnienia na terenie budowy nie mniej niż 2 razy w tygodniu obecności odpowiednich osób wskazanych do wykonania przedmiotu Umowy. Obecność winna umożliwić nadzór nad realizacją robót wykonanych w okresie od ostatniej obecności w pełnym zakresie, uwzględniającym wszystkie branże. Obecność będzie dokumentowana wpisami do dziennika budowy. Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być udokumentowany również wpisem w karcie pełnienia nadzoru inwestorskiego potwierdzonym przez Zamawiającego,
- 9) sporządzanie comiesięcznego raportu monitoringu jakości robót w terminie 5 dni od zakończenia miesiąca wraz z opinią na temat działań wykonawcy robót, technologii, stosowanych materiałów, sprzętu i maszyn, ilości pracowników, warunków atmosferycznych itp.,
- 10) organizowanie roboczych narad koordynacyjnych w sprawie prowadzonych robót z udziałem Zamawiającego i wszystkich niezbędnych stron oraz sporządzanie protokołów z narad,
- 11) opiniowanie wniosków na roboty dodatkowe i zamiennie wraz ze sprawdzaniem stosownych kosztorysów,
- 12) opiniowanie wniosków Wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym zmiany materiałów, urządzeń, i technologii,
- 13) uczestnictwo we wszystkich przeglądach przewidzianych umową z Wykonawcą,
- 14) przekazanie Zamawiającemu dokumentów z odbiorów częściowych, prób, atestów na zabudowane materiały i nadzór nad naniesieniem w dokumentacji projektowej przez projektanta i kierownika budowy zmian i uzupełnień, wynikłych w trakcie realizacji,
- 15) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych lub zamiennych, przygotowanie wspólnie z kierownikiem budowy protokołu konieczności, określenie szacunkowej wartości robót oraz sprawdzenie kosztorysu ofertowego,
- 16) wydawaniu kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 17) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku gdy

Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością i wiedzą techniczną, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

- 18) pełnienie nadzoru nad wykonaniem dokumentacji powykonawczej wraz ze sprawdzeniem jej kompletności,
  - 19) wykonanie pełnej dokumentacji fotograficznej z realizacji budowy w wersji drukowanej oraz elektronicznej,
  - 20) żądania dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
  - 21) przedłożenia Zamawiającemu kompletu sporządzonej przez Wykonawcę Robót dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego,
  - 22) uczestniczenia w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.
2. Termin wykonania usługi uzależniony jest od terminu wykonania zadania objętego umową o której mowa w § 1 ust. 3.

### §3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
2. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.

### §4

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie na piśmie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania polecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
3. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót budowlanych. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

### §5

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru określa się w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1, płatne jest w terminie 30 dni od dnia przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury, która winna zawierać dane:  
Nabywca: Gmina Bledzew, Kościuszki 16, 66-350 Bledzew, NIP 596-10-04-148.  
Odbiorca: Urząd Gminy Bledzew, Kościuszki 16, 66-350 Bledzew.

Płatność wynikająca z umowy zostanie rozliczona za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).

3. Podstawą do przedłożenia faktury, o której mowa w § 5 ust. 2, jest bezusterkowe wykonanie czynności o których mowa w niniejszej umowie oraz przekazanie Zamawiającemu comiesięcznego raportu monitoringu jakości robót budowlanych, z wyłączeniem czynności przewidzianej w § 2 ust. 1 pkt. 8.
4. W przypadku posługiwania się przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy osobami trzecimi Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu rozliczeń między Wykonawcą a osobami trzecimi wykonującymi za Wykonawcę czynności nadzorcze.
5. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem rachunku płatności, który wskaże na fakturze oraz służy on na cele prowadzonej działalności gospodarczej. W sytuacji niezgodności podanego na fakturze nr rachunku bankowego z białą listą, termin płatności wydłuży się do momentu pojawienia się na wyżej wymienionej liście wskazanego na fakturze nr rachunku bankowego.
6. Zamawiający jest uprawniony do pomniejszenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 o 0,1% tego wynagrodzenia za każdą stwierdzoną nieobecność, w przypadkach określonych w § 2 ust. 1 pkt 8 niniejszej Umowy.

#### §6

1. Zamawiający naliczy Inspektorowi Nadzoru kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za naruszenie obowiązku umownego, z wyłączeniem obowiązku umownego określonego w § 2 ust. 1 pkt 8 niniejszej Umowy, w wysokości 0,01% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) za naruszenie obowiązku określonego w § 2 ust. 1 pkt 8 niniejszej Umowy w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Inspektora Nadzoru w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar oraz innych roszczeń wynikających z zapisów niniejszego paragrafu z kwoty należnego mu wynagrodzenia umownego w tym przed terminem wymagalności wzajemnych roszczeń (potrącenie umowne).

#### §7

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku rażących niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń.

#### §8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §9

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.

#### §10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§11

Niniejszą umowę sporządzono w 3 egz., dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora Nadzoru.

**Zamawiający:**

**Inspektor Nadzoru:**