

## Umowa nr ...../2022

zawarta dnia .....2022r. w Nakle nad Notecią pomiędzy Powiatem Nakielskim zwanym dalej „Zamawiającym”, NIP 558-17-24-333, reprezentowanym przez :

1. Tadeusz Sobola – Starostę Nakielskiego,
2. Tomasza Miłowskiego – Wicestarostę Nakielskiego,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Ireny Pilarskiej,

a

.....siedzibą w ....., działającego na .....,  
NIP ....., zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Inspektorem Nadzoru”.

### § 1

#### Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami termomodernizacji i rozbudowy o windę budynku przy ul. Kcyńskiej 34a w Szubinie.

Wykonawca będzie realizował swoje zadanie za pośrednictwem następujących osób:

- 1) Funkcję inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie: ....., tel. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... w specjalności .....
- 2) Funkcję inspektora nadzoru w branży elektrycznej pełnić będzie:....., tel. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr .....w specjalności .....
- 3) Funkcję inspektora nadzoru w branży sanitarnej pełnić będzie:....., tel. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr .....w specjalności .....
- 4) Koordynatorem zespołu inspektorów będzie .....

### § 2

1. Termin realizacji umowy określa się z dniem rozpoczęcia robót do czasu zakończenia robót i podpisania protokołu odbioru końcowego, przekazania obiektu Zamawiającemu do eksploatacji oraz ostatecznego rozliczenia obejmującego rękojmię i gwarancję. Planowany termin wykonania inwestycji do 8 sierpnia 2022r.
2. W przypadku przerwania realizacji inwestycji spowodowanej zerwaniem lub rozwiązaniem umowy na wykonanie robót budowlanych z wykonawcą tych robót, termin zakończenia pełnienia nadzoru inwestorskiego określa się z dniem wykonania inwentaryzacji powykonawczej wykonanych robót. Za zgodą stron pełnienie nadzoru inwestorskiego może zostać zawieszona do czasu wznowienia robót budowlanych.

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz czynności wymienione w ust.2.

2. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie (budowa w rozumieniu dalej jako nazwa zadania patrz § 1) przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę (zgłoszeniem robót budowlanych), przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz

- przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych pomieszczeń i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, sprawdzanie i zatwierdzanie protokółów odbioru robót stanowiących podstawę rozliczenia robót pod względem zgodności z umową i ofertą wykonawcy, SWZ, STWiOR, potwierdzanie usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy.
  - 5) w razie stwierdzenia w projekcie budowlanym, przed rozpoczęciem robót budowlanych bądź w toku jego realizacji, wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej, lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy Inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w projekcie zmian i poprawek;
  - 6) poprawki w projekcie budowlanym niepowodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia parametrów technicznych, użyteczności pomieszczeń i obiektu lub jego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo obiektu, Inspektor nadzoru może wprowadzić w porozumieniu i uzgodnieniu z autorem projektu, Zamawiającym i kierownikiem budowy, dokonując odpowiednio wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc te poprawki w projekcie budowlanym;
  - 7) Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową przed przystąpieniem do robót;
  - 8) Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu Zamawiającego lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami i materiałami;
  - 9) Inspektor nadzoru powinien nadzorować roboty budowlane w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, w zależności od reżimu technologicznego wykonywanych robót lecz nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu w dni robocze (o ile roboty są prowadzone). W uzasadnionych i wyjątkowych sytuacjach, za zgodą Zamawiającego dopuszcza się ustalenie innego harmonogramu kontroli budowy.
  - 10) Inspektor nadzoru bierze udział w naradach budowlanych oraz stawia się na budowie na każde żądanie Zamawiającego.
  - 11) w czasie każdorazowego pobytu na realizowanym obiekcie Inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenie swojej obecności i dokonanych czynności stosownym zapisem w dzienniku;
  - 12) Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem Inspektora nadzoru;
  - 13) Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji;
  - 14) Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonanie prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.);

- 15) Inspektor nadzoru ma obowiązek:
- a) stwierdzenia aktualnego stanu robót ich procentowego zawansowania w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym,
  - b) kontrolowania prawidłowości zafakturowania wykonanych robót oraz parafowanie faktur (jeśli potrzeba) i protokołów odbioru robót;
  - c) kontrolowania prawidłowości wykonywanych robót po względem zgodności z umową, harmonogramem, dokumentacją projektową i STWiOR;
  - d) kontrolowania ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy;
  - e) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
  - f) kontrolowania usunięcia przez wykonawcę wad w wykonaniu przedmiotu umowy;
- 16) Inspektor nadzoru potwierdza zapis dokonywany przez kierownika budowy o gotowości pomieszczeń lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
- 17) po ostatecznym wykonaniu odbioru robót Inspektor nadzoru przejmuje od Kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy, które przekazuje Zamawiającemu;
- 18) Inspektor nadzoru weryfikuje dokumentację powykonawczą i potwierdza zgodność certyfikatów materiałów wbudowanych (ich jakość i rodzaj) z SWZ oraz STWiOR, a także jej kompletność w protokole zdawczo-odbiorczym;
- 19) Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad oraz innych komisjach utworzonych przez Zamawiającego w związku z realizowaną inwestycją, które wymagają uczestniczenia inspektora nadzoru

#### § 4

Zamawiający udostępni Inspektorowi nadzoru dokumentację techniczną budowy.

#### § 5

Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych ani innych powodujących zobowiązania materialno-finansowe.

#### § 6

1. Wynagrodzenie za pełnioną funkcję Inspektora nadzoru wyniesie: netto: ..... zł słownie ..... zł ...../100 w tym podatek VAT .....% w wysokości: ..... zł, cena brutto w wysokości: .....zł.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów usług ani w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych wykonywanych przy realizacji inwestycji.
4. Poszczególne osoby wykonujące funkcje inspektorów nadzoru będą wykonywać czynności określone umową za stawkę godzinową nie niższą niż określoną w odrębnych przepisach dotyczących minimalnego wynagrodzenia.
5. Inspektor nadzoru ma prawo do wystawienia faktury częściowej za wykonane czynności. Wysokość wynagrodzenia ujętego w fakturze częściowej winna być proporcjonalna do zakresu robót odebranych protokołem częściowego odbioru robót.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru nastąpi, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury (faktury częściowej), przelewem w terminie 14 dni od dnia jej dostarczenia do Zamawiającego.

Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia po terminie Zamawiający zapłaci Inspektorowi odsetki ustawowe.

7. Faktura (faktura częściowa) zostanie wystawiona po odbiorze i sporządzeniu: protokołu częściowego odbioru robót lub protokołu końcowego odbioru robót.
8. W przypadku przerwania realizacji inwestycji spowodowanej zerwaniem lub rozwiązaniem umowy na wykonanie robót budowlanych z wykonawcą tych robót, Inspektorowi nadzoru przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do zakresu wykonanych i odebranych robót budowlanych ujętych w protokołach odbioru i zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją powykonawczą robót.

#### § 7

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy określonej w §6 ust. 1 niniejszej umowy
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niestawienie się w ustalonym terminie na końcowym odbiorze robót, w wysokości – 5% kwoty wymienionej w §6 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku niestawienia się na częściowym odbiorze robót i niewywiązanie się z obowiązków określonych w §3 ust. 2 pkt 15 ppkt b i d niniejszej umowy, w wysokości – 1% kwoty wymienionej w §6 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Kary umowne określone w ust. 1 i 2 nie wykluczają dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość tych kary na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego. Kary te nie wykluczają również dochodzenia odszkodowania w przypadku wykrycia wad w wykonanych robotach budowlanych, które zostały ujawnione po wygaśnięciu umowy a wynikają z niedopełnienia przez Wykonawcę umowy funkcji inspektora nadzoru.
4. Zamawiający zastrzega sobie potrącenia kary umownej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Kary umowne określone w niniejszej umowie są wymagalne w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty.
6. Maksymalna wysokość kar umownych wynikających z niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 10.000,00 zł.

#### §8

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie pieniądza w wysokości: ..... (10% wartości zamówienia).
2. Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 100% wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz dokonania odbioru robót bez zastrzeżeń.

#### § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający i Inspektor nadzoru może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób istotny postanowienia umowy, w terminie 7 dni od dnia wezwania drugiej strony do przestrzegania istotnych postanowień umowy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Inspektorowi przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

§ 10

1. Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada następujący numer identyfikacyjny NIP 558-17-24-333.
2. Inspektor nadzoru jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada następujący numer identyfikacyjny NIP .....

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Sprawy sporne mogące wynikać z treści niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie obustronnie podpisanych aneksów.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach w tym 1 dla Zamawiającego i 1 dla Inspektora nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU