

Nr sprawy 271.6.2022

Załącznik nr 3.I do SWZ

Umowa nr 272....I.2022 (Projekt)  
zawarta w dniu ..... 2022 roku w Jastarni pomiędzy :  
Gminą Jastarnia z siedzibą: ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia, REGON 191675480, NIP  
5871708957; zwaną dalej Zamawiającym; reprezentowaną przez:

.....,

a

..... ul. ...., ....., KRS ....., NIP.....; zwanym dalej Inspektorem;  
reprezentowanym przez:

.....

## § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno-budowlanej nad realizacją inwestycji pn. **Budowa zespołu magazynów na sprzęt rybacki z węzłem sanitarnym w Jastarni wraz z infrastrukturą towarzyszącą** dla którego uzyskano finansowanie w ramach Programu Operacyjnego Rybactwo i Morze 2014-2020 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego obejmującej zadania:

**I. Budowa budynku magazynu nr 1 na sprzęt rybacki z węzłem sanitarnym w Jastarni wraz z żurawikami przeładunkowymi, przyłączem kanalizacji sanitarnej, wodociągowym, elektrycznym i zagospodarowaniem terenu. Roboty budowlane wykonywane będą zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez DEMIURG Project S.A., Poznań, oraz na podstawie decyzji Wojewody Pomorskiego o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 183/2021/AŁS z dnia 19.11.2021.;**

**II. Budowa budynku magazynu nr 2 na sprzęt rybacki w Jastarni wraz z przyłączem elektrycznym i zagospodarowaniem terenu. Roboty budowlane wykonywane będą zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez DEMIURG Project S.A., Poznań, oraz na podstawie decyzji Wojewody Pomorskiego o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 184/2021/AŁS z dnia 19.11.2021.;**

w zakresie objętym umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robot budowlanych.

2. Realizacja robót budowlanych, nad którymi Inspektor będzie pełnił nadzór inwestorski, odbędzie się na podstawie umowy, którą Zamawiający zawrze z Wykonawcą wyłonionym w wyniku odrębnego postępowania w trybie podstawowym Pzp. Umowa z wykonawcą określi termin zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru całości robót objętych projektem oraz ustali okres udzielonej przez wykonawcę gwarancji i rękojmi dla tych robót.

3. Inspektor wyznacza do realizacji umowy osobę:....., posiadającą uprawnienia budowlane nr .....

## § 2

1. Wykonawca będzie wykonywał zamówienie począwszy od rozpoczęcia prac (z dniem protokolarnego przekazania placu budowy) przez Wykonawcę robót budowlanych aż do ich wykonania i akceptacji protokołu końcowego i rozliczenia robót budowlanych włącznie. Dodatkowo wykonawca jest zobowiązany do udziału w okresowych przeglądach w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji jakości robót wynikającej z umowy zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych. Przewidywany okres prowadzenia robót budowlanych to rok 2022, okres gwarancji to lata 2023/2024/2025/2026/2027.

## § 3

1. Inspektor będzie współpracował z Zamawiającym podczas realizacji projektu. Osobą uprawnioną do kontaktów z Inspektorem ze strony Zamawiającego jest .....
2. Inspektor będzie wykonywał obowiązki związane z nadzorem inwestorskim specjalności konstrukcyjno-budowlanej nad realizacją robót określonych w § 1 w następującym zakresie:
  - a) koordynowanie prac inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych specjalności, w tym współpraca z osobami sprawującymi nadzór autorski na podstawie zawartych przez Zamawiającego odrębnych umów z inspektorami nadzorów inwestorskich w poszczególnych specjalnościach oraz z Wykonawcą dokumentacji projektowej na podstawie umowy o nadzór autorski zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dokumentacji,
  - b) współdziałanie z Zamawiającym w przekazaniu wykonawcy placu budowy i pod zaplecze budowy oraz zgłoszenia robót budowlanych do organu administracji budowlanej,
  - c) dbałość o przestrzeganie przepisów prawa budowlanego przez Wykonawcę, ewentualnych Wykonawców oraz inne osoby i podmioty, które uczestniczyć będą w wykonywaniu prac budowlanych, w tym między innymi: zawiadomienie właściwego organu, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków,
  - d) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej przy pomocy Inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych specjalności,
  - e) upewnianie się przed rozpoczęciem robót, że spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa (obejmujące poruszanie się po terenie budowy) i zatwierdzanie planu robót, rysunków przygotowanych przez Wykonawcę po spełnieniu wszystkich wymagań dotyczących bezpieczeństwa na budowie, jak też jej objazdów i dojazdów do niej,
  - f) weryfikowanie, czy Podwykonawcy zatrudnieni przez Wykonawcę robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji projektu wykonują rzeczywiście takie prace, które Wykonawca w swojej ofercie dla Zamawiającego deklarował jako prace planowane do podzlecenia. W przypadkach podzlecenia przez Wykonawcę innych prac dla podwykonawców Inspektor robót budowlanych weryfikuje zdolności wykonawcze wskazanego przez Wykonawcę Podwykonawcy i wnioskuje do Zamawiającego o wyrażenie zgody na jego zatrudnienie lub odrzucenie takiego Podwykonawcy,
  - g) opiniowanie dokumentacji projektowej opracowywanej przez wykonawcę robót, w tym projektu organizacji robót, projektu programu zapewnienia jakości, projektów technologicznych wymienionych w szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Projektu przy pomocy Inspektorów nadzoru inwestorskiego,
  - h) kontrolowanie polis ubezpieczeniowych Wykonawców robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji projektu na warunkach określonych przez Zamawiającego,
  - i) zatwierdzanie źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów przez wykonawcę oraz próbek tych materiałów,
  - j) okresowe kontrolowanie wytwórni materiałów w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami,
  - k) akceptacja sprzętu używanego przez Wykonawcę do realizacji robót,
  - l) sprawdzanie w trakcie realizacji robót dokonanego przez Wykonawcę wytyczenia robót,
  - m) sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - n) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych,
  - o) potwierdzanie faktyczne wykonanych robót i usunięcia wad,
  - p) kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych projektem w stosunku do umownego harmonogramu robót, w tym w zakresie rzeczowym i finansowym,
  - q) akceptacja kosztorysów powykonawczych i protokołów odbioru sporządzonych przez Wykonawcę robót,

- r) stałe uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót,
  - s) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawców robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne), a także ustalanie sposobu wykonania tych robót,
  - t) opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia,
  - u) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania o usunięciu wad Zamawiającego,
  - v) dokonywanie czynności związanych z odbiorem końcowym i odbioru końcowego przy udziale i akceptacji Zamawiającego wraz z przekazaniem w użytkowanie wskazanemu przez niego użytkownikowi,
  - w) nadzór nad przygotowaniem materiałów do wniosku oraz sporządzeniem wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
  - x) przeprowadzanie, w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji przeglądów robót przy udziale wykonawcy robót i Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
  - y) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia usterek przez wykonawcę oraz dokonanie sprawdzenia usunięcia usterek wraz ze spisaniem, przy udziale wykonawcy robót, Zamawiającego i użytkownika, protokołu z usunięcia usterek.
3. Zamawiający wskazuje, iż wykonanie zobowiązań stron wynikających z umowy zawartej z Wykonawcą w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania uzależnione jest od zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych, tj. od dokonania przez Zamawiającego ostatecznego wyboru wykonawcy robót budowlanych prowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz podpisania przez strony umowy o roboty budowlane.

#### § 4

Inspektor oświadcza, iż posiada kwalifikacje i potencjał niezbędny dla wykonania przedmiotu umowy oraz że zostanie ona wykonana zgodnie z zasadami sztuki i standardami zawodowymi, wg dostępnych metod oraz wytycznych Zamawiającego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane*.

#### § 5

1. Inspektor w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót objętych zakresem wskazanym w par. 1.
2. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

#### § 6

Do obowiązków Zamawiającego należy :

- 1) przekazanie w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy kompletu dokumentacji projektowej (projekt budowlany, Specyfikacje Techniczne i przedmiary robót) w wersji elektronicznej,
- 2) przekazanie kopii pozwolenia na budowę,
- 3) przekazanie kopii umowy, zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
- 4) udział w naradach technicznych, odbiorach częściowych i końcowych oraz w przekazaniu robót do eksploatacji użytkownikowi,
- 5) udział w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz spisywaniu protokołów z przeglądów i protokołów po usunięciu usterek,
- 6) regulowanie należności za czynności objęte niniejszą umową na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.

## § 7

1. Za pełnienie funkcji Inspektora w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
netto: .....zł (słownie:.....)  
plus .....% podatku VAT w wysokości: ..... zł (słownie: .....),  
co łącznie stanowi kwotę brutto: ..... zł (słownie: .....).
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego robót objętych projektem od wykonawcy robót, okres udzielonej przez wykonawcę rękojmi i gwarancji oraz ilość, zakres i wartość udzielonych wykonawcy przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami odbędzie się na podstawie faktury wystawionej przez Inspektora w oparciu o protokół odbioru prac stanowiący załącznik do tej faktury.
4. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia Inspektora w terminie do 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo sporządzonej faktury przelewem na konto wskazane w fakturze.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP 587 – 17 – 08- 957 i upoważnia Inspektora do wystawienia faktur VAT bez potwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Fakturę należy wystawić następująco: Nabywca - Gmina Jastarnia, 84-140 Jastarnia, ul. Portowa 24, NIP 5871708957, REGON 191675480; Odbiorca - Urząd Miejski w Jastarni, 84-140 Jastarnia, ul. Portowa 24.
7. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia konta Zamawiającego.

## § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac i robót budowlanych. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Inspektora uwagi lub zastrzeżenia, na Inspektorze spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku względnie podjętych działaniach.
2. Inspektor zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu stanowiska w sprawie wniosków wykonawcy robót, dotyczących zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (robót zamiennych) w terminie 5 dni kalendarzowych od złożenia przez wykonawcę wyceny oraz innych niezbędnych dokumentów. Stanowisko Inspektora w sprawie wniosków wykonawcy robót winno zawierać ocenę zasadności wniosku oraz poprawności sporządzenia wyceny.
3. Inspektor zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru końcowego w terminie 14 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru i stwierdzenia kompletności i poprawności sporządzonych przez wykonawcę dokumentów odbiorowych z zachowaniem procedur wymaganych przez użytkowników uzbrojenia.
4. Sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru Inspektor dokona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez wykonawcę.
5. Zamawiający dokona akceptacji lub zgłosi zastrzeżenia do przedłożonego przez Inspektora rozliczenia robót, objętych projektem, w terminie 14 dni kalendarzowych od jego dostarczenia.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Inspektor zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu co rocznie licząc od daty podpisania ostatniego protokołu odbioru robót lub na prośbę Zamawiającego oraz najpóźniej na 60 dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.
7. Inspektor zobowiązany jest do utrzymania ciągłości umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji robót objętych projektem, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek.
8. Inspektor na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymywania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

9. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia, w tym niezapłacenie należnych składek, może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora.

#### § 9

1. Nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 0,1% całości wynagrodzenia brutto Inspektora za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.
2. Nienależyta lub nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy robót, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Inspektora o kwotę tych kosztów dodatkowych.
3. Odstąpienie od umowy przez Inspektora, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10% całości wynagrodzenia Inspektora. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej, określonej w ust. 1 i 3, z należnego inspektorowi wynagrodzenia. Niezależnie od kar, Zamawiającemu przysługuje prawo do wyrównania start, jakie poniósł w związku z odstąpieniem od umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Inspektora, Inspektorowi przysługuje zapłata przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% całości wynagrodzenia Inspektora.

#### § 10

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy z miesięcznym terminem wyprzedzającym w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:
    - a) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - b) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Inspektora,
    - c) nie rozpoczęcia czynności przez Inspektora bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
    - d) przerwania czynności przez Inspektora i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych,
    - e) nienależytej realizacji przez Inspektora czynności określonych w umowie,
    - f) braku ciągłości umowy ubezpieczenia Inspektora od odpowiedzialności cywilnej, w tym nie zapłacenie należnych składek.
  - 2) Inspektorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy :
    - a) realizacja robót nie zostanie przez wykonawcę robót objętych projektem rozpoczęta w terminie 30 dni kalendarzowych od daty ustalonej w umowie zawartej przez Zamawiającego.
    - b) zaistnieje nieplanowana w harmonogramie realizacji, stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą robót, przerwa w robotach, trwająca ponad 90 dni kalendarzowych, o ile przerwa ta nastąpiła z przyczyn nie leżących po stronie Inspektora.
    - c) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni kalendarzowych od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w § 7 punkt 4 niniejszej umowy.
2. Miesięczny termin wyprzedzający, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego paragrafu, liczony jest od daty odbioru listu poleconego lub potwierdzenia (pokwitowania) odbioru pisma bezpośrednio od drugiej strony.

#### § 11

1. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora, za wyjątkiem poniższych przypadków:
  - 1) zmiany przedstawiciela ze strony Zamawiającego;
  - 2) zmiany numeru konta lub innych danych podmiotowych stron Umowy;
  - 3) zmiany stawki podatku VAT;
  - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w tym wystąpienia ograniczeń spowodowanych zagrożeniem pandemicznym.
2. Zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
  - 1) działania siły wyższej- przez siłę wyższą rozumie się wszelkie okoliczności i zdarzenia zewnętrzne, będące poza kontrolą strony umowy niemożliwe do przewidzenia, albo którym strona umowy nie może zapobiec, ani ich uniknąć, nawet jeżeli okoliczność lub zdarzenie było możliwe do przewidzenia, których skutkiem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przez stronę umowy; za siłę wyższą strony umowy będą uważały w szczególności : pożar, huragan, powódź, trzęsienie ziemi, strajki, zamieszki lub wojnę oraz obostrzenia sanitarne spowodowane zagrożeniem pandemicznym oddziałujące bezpośrednio na przedmiot lub strony umowy;
  - 2) wystąpienia kolizji z niezinwentaryzowanymi sieciami,
  - 3) konieczności przeprowadzenia innych prac wcześniej niezidentyfikowanych;
  - 4) wstrzymania robót przez uprawnione podmioty;
  - 5) konieczności wykonania prac wynikających ze zleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego, PIP itp.;
  - 6) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 7) czasowego wstrzymania prac przez Zamawiającego,
  - 8) w przypadku nieprzewidzianych przeszkód uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia w określonym umowa terminie;
  - 9) termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. 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 umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W trakcie trwania niniejszej umowy Inspektor zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o:
  - 1) ogłoszeniu upadłości;
  - 2) ogłoszeniu likwidacji;
  - 3) zmianie siedziby lub nazwie firmy;
  - 4) zmianie osób reprezentujących;
  - 5) zawieszenia działalności.

## § 12

Wszelkie spory strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu dla Zamawiającego.

## § 13

Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach, w tym dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego i jednego egzemplarza dla Inspektora.

ZAMAWIAJĄCY :

INSPEKTOR:

.....

.....