

## UMOWA nr ...../2020/ZP

zawarta w dniu .....2020 r. w Pile, pomiędzy:

**Państwową Uczelnią Stanisława Staszica w Pile,**  
mającą siedzibę ul. Podchorążych 10, 64-920 Piła,  
o numerze NIP: 764-22-77-132, REGON: 570889124  
reprezentowaną przez:  
dra hab. Donata Mierzejewskiego prof. PUSS w Pile - Rektora  
Sylwestra Sieradzkiego - Kanclerza  
zwaną w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

.....,  
mającą siedzibę .....,  
o numerze NIP ....., REGON .....KRS.....,  
reprezentowaną/nym przez: .....,  
zwaną/nym w dalszej części Umowy „Inspektorem Nadzoru”

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

### § 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) i dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty w ramach procedury: przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi pn. „**Opracowanie dokumentacji architektoniczno-urbanistycznej i nadzór inwestycyjny dotyczący zagospodarowania przestrzeni kampusu Państwowej Uczelni Stanisława Staszica w Pile**” II- **Nadzór inwestorski.**
2. **Inspektor Nadzoru** będzie działał w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz wynikających z aktualnych przepisów ustawy Prawo budowlane.
3. Szczegółowy zakres robót objętych nadzorem określa przekazana **Inspektorowi Nadzoru** dokumentacja projektowa oraz umowa z Wykonawcą robót.

### § 2

1. **Inspektor Nadzoru** oświadcza, że nadzór inwestorski w jego imieniu pełnić będzie zespół inspektorów nadzoru w składzie:
  - 1) Kierownik zespołu - Inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej - ..... nr tel. .... Uprawnienia bez ograniczeń.
  - 2) Inspektor nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych - ..... nr tel. .... Uprawnienia bez ograniczeń.
  - 3) Inspektor nadzoru w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych - ..... nr tel. .... Uprawnienia bez ograniczeń.
2. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez **Inspektora Nadzoru** na piśmie i wymaga zaakceptowania przez **Zamawiającego**. **Zamawiający** zaakceptuje taką zmianę w terminie

7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SIWZ.

3. Zaakceptowana przez **Zamawiającego** zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być potwierdzona pisemnie i będzie wymagała aneksu do niniejszej umowy.

### § 3

1. Do obowiązków **Inspektora Nadzoru** wynikających z przepisów Prawa Budowlanego (tj. Dz. U. 2018r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami) należeć będzie w szczególności:
  - 1) Reprezentowanie **Zamawiającego** na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
  - 2) Prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia, jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej, praktyką inżynierską oraz stosownymi przepisami - nie mniej niż raz w tygodniu, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy oraz na każde uzasadnione wezwanie **Zamawiającego** i innych uczestników procesu inwestycyjnego zgodnie z Prawem Budowlanym.
  - 3) Sprawdzanie, jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych 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 oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych i przekazywanie ich do użytkowania.
  - 5) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz kontrola usunięcia wad.
  - 6) Wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wpisów o konieczności wykonania prób i badań.
  - 7) Żądanie od kierownika budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja powodowała zagrożenia bądź powodowałyby niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
2. Do obowiązków **Inspektora Nadzoru** należeć będzie również:
  - 1) Kontrolowanie szczegółowych rozliczeń robót budowlanych zgodnie z zapisami umownymi z Wykonawcą robót.
  - 2) Kontrolowanie ilości i terminowości wykonania robót oraz potwierdzanie rzeczowe i finansowe zrealizowanych robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo - Terminowo - Finansowym, w tym potwierdzanie robót na fakturach wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych.
  - 3) Udział w spotkaniach i naradach dotyczących realizacji robót.
  - 4) Kontrolowanie wykonania robót i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej.
  - 5) Informowanie **Zamawiającego** o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów oraz proponowanie sposobów ich zapobiegania.
  - 6) Nadzór nad skompletowaniem i sprawdzeniem dokumentacji odbiorowej, w tym wszelkich dopuszczeń.
  - 7) Nadzór nad skompletowaniem i sprawdzeniem dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz udzielenie **Zamawiającemu** wszelkiej pomocy w tym zakresie.
  - 8) Uczestnictwa w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji. **Zamawiający** powiadomi **Inspektora Nadzoru** o przeglądach gwarancyjnych na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.

- 9) Wykonanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót.
  - 10) Sprawdzanie i ocena kosztorysów ofertowych złożonych w postępowaniu przetargowym na realizację zadania inwestycyjnego.
3. **Inspektor Nadzoru** nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez **Zamawiającego**. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

#### § 4

1. **Zamawiający** przekaze **Inspektorowi Nadzoru** kopie następujących dokumentów: dokumentację projektowo-kosztorysową oraz umowę o roboty budowlane z Wykonawcą robót, decyzje administracyjne pozwalające na realizację zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust.1;
2. **Zamawiający** udzieli **Inspektorowi Nadzoru** wszelkich niezbędnych informacji o znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację zadania inwestycyjnego, objętego nadzorem.

#### § 5

1. Strony ustalają, że **Inspektor Nadzoru** będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia podpisania niniejszej umowy poprzez czas realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę robót do dnia uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu, przy czym przewidywany termin realizacji robót budowlanych - do dnia ..... r.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu realizacji robót w przypadkach określonych w umowie z Wykonawcą robót zadania objętego nadzorem tym samym czas pełnienia funkcji **Inspektora Nadzoru** ulegnie wydłużeniu.

#### § 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie umowne dla przedmiotu umowy określone na podstawie oferty przetargowej **Inspektora Nadzoru**, w wysokości:..... zł brutto (słownie złotych: ..... ) w tym:
  - a) wynagrodzenie netto..... zł (słownie złotych: .....),
  - b) podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), wg stawki 23 %.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z usługą i mogące powstać w okresie realizacji przedmiotu zamówienia w tym m.in. koszty dojazdu osób związanych bezpośrednio z nadzorowaną inwestycją, koszty czynnego uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i przy usuwaniu ewentualnych wad i usterek powstałych w okresie obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi wykonawcy zadania i wszystkie inne koszty mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem stałym i nie może ulec zmianie w trakcie trwania umowy.
3. Wynagrodzenie **Inspektora Nadzoru** wypłacane będzie w częściach, jednak nie częściej niż raz w miesiącu faktura VAT, w okresie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia prac - planowany termin realizacji do dnia .....r.
4. Przedmiot zamówienia należy rozliczyć FV:
  - ..... szt. na kwotę ..... zł brutto
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez **Inspektora Nadzoru** protokół odbioru końcowego robót oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

6. Faktury **Inspektora Nadzoru** będą realizowana przez **Zamawiającego** w formie przelewu na rachunek **Inspektora Nadzoru** wskazany na fakturze w terminie do 14 dni od dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** faktury VAT.
7. **Zamawiający** wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur - w całości lub części - w przypadku nie wywiązywania się **Inspektora Nadzoru**, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku nie przysługują **Inspektorowi Nadzoru** odsetki z tytułu opóźnień w zapłacie.
8. W przypadku wskazania przez **Wykonawcę** na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, **Zamawiający** uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku **Wykonawcy** ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez **Wykonawcę**, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.

## § 7

1. **Inspektor Nadzoru** obowiązany jest do naprawiania szkód wynikłych z niewykonywania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych. **Inspektor Nadzoru** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki powyżej dwóch dni od ustalonego terminu bez względu na formę poinformowania.
  - b) za odstąpienie od umowy z winy **Inspektora Nadzoru** - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 6 ust. 1.
2. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek wymienionego w umowie tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania umowy przez **Inspektora Nadzoru**.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Inspektora Nadzoru** w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty.
4. **Zamawiający**, w przypadku zwłoki w zapłacie kary przez **Inspektora Nadzoru**, potrąci należną mu kwotę z należności wynikających z tytułu wykonywanej umowy.

## § 8

1. **Inspektor Nadzoru** składa **Zamawiającemu** oświadczenie woli dotyczące gwarancji należytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, zobowiązując się, że wykona je zgodnie z normami i obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem ustawy Prawo budowlane.
2. **Inspektor Nadzoru** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 12 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego zadania inwestycyjnego objętego nadzorem.

## § 9

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) **Zamawiającemu** przysługuje prawo wypowiedzenia umowy:
    - a) w terminie 30 dni, gdy:
      - wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
    - b) w terminie natychmiastowym, gdy:

- **Inspektor Nadzoru** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął obowiązków pełnienia nadzoru w terminie określonym w umowie,
  - **Inspektor Nadzoru** przerwał realizację obowiązków wynikających z niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie.
  - **Inspektor Nadzoru** wykonuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
2. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
  3. **Zamawiający** zapłaci **Inspektorowi Nadzoru** karę umowną za odstąpienie od umowy z winy **Zamawiającego** z wyłączeniem zapisów ust. 1, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 6 ust. 1.

#### § 10

1. Nie dopuszcza się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty **Inspektora Nadzoru** za wyjątkiem zmian przewidzianych w ust.2.
2. **Zamawiający** dopuszcza zmianę postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) gdy wystąpi konieczność zmiany osób odpowiedzialnych z ramienia **Inspektora Nadzoru** i **Zamawiającego** do nadzorowania prowadzonych robót z przyczyn określonych w projekcie umowy,
  - 2) gdy wystąpi zmiana danych adresowych **Inspektora Nadzoru**,
  - 3) gdy wystąpi sytuacja opisana w § 5 ust. 2 tj. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu realizacji robót w przypadkach określonych w umowie z Wykonawcą robót zadania objętego nadzorem.

#### § 11

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej Umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona. W przypadku takim Strony Umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, skutecznym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej odda zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia.

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Inspektor Nadzoru**

**Zamawiający**