

**U M O W A Nr IID.272. .2023.MM**  
**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Tuchów,**

ul. Rynek 1, 33 – 170 Tuchów

NIP: 993-033-64-43, REGON: 851661168,

reprezentowaną przez Burmistrza Tuchowa w osobie:

**mgr Magdalena Marszałek**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy:

**mgr Szczepana Makarskiego,**

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, lub „Inwestorem”,

a

.....

.....

zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”.

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

**§1**

Zamawiający zleca a **Inspektor Nadzoru** przyjmuje do wykonania **kompleksowe** świadczenie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi na zadaniu pn. „**Budowa obiektu użyteczności publicznej dla potrzeb OSP Dąbrówka Tuchowska oraz celów społeczno-kulturalnych**” (dalej „Zadanie”).

Zadanie dofinansowane jest w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

**§2**

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należał będzie w szczególności zakres czynności określony w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm./, pozostałe obowiązki wskazane w Umowie, uczestniczenie w czynnościach i pracach przygotowawczych , jak również kontrolowanie rozliczeń budowy, a także uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego oraz:

- a. Zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno-prawną inwestycji, stanem istniejącym i zakresem robót budowlanych,
- b. Koordynowanie przebiegu inwestycji, udział w naradach zespołu inspektorów, konsultacje w zakresie robót objętych nadzorem,
- c. Reprezentowanie Zamawiającego na placu budowy poprzez sprawowanie nadzoru i kontrolę zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, wymogami Zamawiającego, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wymaganych dokumentów, certyfikatów, atestów, aprobat technicznych, świadectw jakości materiałów i urządzeń, dokumentacji powykonawczej niezbędnej do przekazania

obiektu do użytkowania.

- d. Egzekwowanie odpowiedniej jakości (standardu) wykonania robót budowlanych,
- e. Uczestnictwo w naradach na budowie z częstotliwością minimum raz na miesiąc w całym okresie realizacji inwestycji, organizowanych przez Zamawiającego,
- f. Doradztwo w zakresie problematyki prowadzonej inwestycji,
- g. Sprawdzanie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych, rozliczeń i obmiarów wykonywanych robót,
- h. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- i. Opracowanie opinii określających zakres i charakter wad wykonanych robót budowlanych uznanych za nie nadające się do usunięcia wraz z podaniem wniosków ich wpływu na użytkowanie obiektu,
- j. W przypadku stwierdzenia, że powstałe wady nie mają istotnego wpływu na użytkowanie obiektu określenie wielkość utraty wartości obiektu i kwoty obniżenia wynagrodzenia za te roboty lub dostawy urządzeń,
- k. Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót, nadzór nad usunięciem ewentualnie powstałych wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru inwestycji,
- l. Kontrolowanie rozliczeń budowy i robót pod względem finansowym i materiałowym,
- m. Udział na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych,
- n. Wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót oraz potrzeb, a także na wezwanie Zamawiającego,
- o. Rozliczenia finansowe za wykonane roboty będą się odbywały na podstawie faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót i protokolarnym ich odebraniu przez komisję odbioru końcowego. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego w przypadku dokonania odbioru częściowego robót budowlanych, przy czym wartość faktury częściowej będzie proporcjonalna do wartości robót budowlanych podlegających odbiorowi.

2. Podstawowym obowiązkiem Inspektora nadzoru będzie nadzór robót budowlanych (ogólnobudowlanych, sanitarnych, elektryczny i drogowych) wykonywanych zgodnie z **Ustawą Prawo budowlane, warunkami technicznymi, normami i wiedzą techniczną a także:**

- a) ochrona interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych,
- b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- c) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- d) sprawdzanie i uczestnictwo w odbiorze robót budowlanych, w tym ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, udział w komisjach powoływanych przez Zamawiającego,
- e) potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
- f) wydawanie 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,



#### §4

Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapewni świadczenie usług objętych przedmiotem Umowy przez osoby posiadające przygotowanie zawodowe co najmniej w zakresie jak poniżej /wskazane poniżej osoby posiadają przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji inspektora nadzoru stwierdzone następującymi dokumentami/:

1. ....  
Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,  
Nr upr. ....
2. ....  
Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,  
Nr upr. ....
3. ....  
Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,  
Nr upr. ....
4. ....  
Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej,  
Nr upr. ....

Zmiana osób wymienionych powyżej nie wymaga zmiany umowy a poinformowania Zamawiającego na piśmie (pod rygorem nieważności), przy czym zmiana dla swej skuteczności wymaga wskazania obok danych personalnych osoby zgłaszanej również podania Nr jej uprawnień zawodowych, potwierdzających przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji inspektora nadzoru w wymaganym zakresie.

#### §5

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Inspektor Nadzoru otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe niezmiennie w trakcie realizacji umowy w wysokości ..... słownie; ..... złotych brutto w tym należy podatek VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie rachunków częściowych wystawionych po zakończeniu i komisyjnym odbiorze uzgodnionych elementów robót budowlanych na zasadach uzgodnionych przez Strony.
3. Rachunki płatne będą w terminie 30 dni od daty przekazania ich Zamawiającemu na konto Wykonawcy w banku .....; nr konta .....

#### §6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za sprawowanie funkcji inspektora nadzoru bez wymaganych uprawnień – 100 % wartości brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy;
  - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, w wysokości 500 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
  - c) za każdy przypadek niewłaściwego wykonywania lub nie wykonywania funkcji inspektora nadzoru określonych w § 1 i 2 niniejszej umowy inny aniżeli wskazany w lit. b),

dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

- g) żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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,
- h) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
- i) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia robót. Obecność inspektora dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy,
- j) zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach.
- k) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót.

3. Nadzór będzie obejmował również bieżące kontrolowanie rozliczania kosztów budowy (rozliczanie etapowe i końcowe), sporządzania niezbędnych dokumentów dla instytucji współfinansujących przedmiotową inwestycję, sprawdzenie kosztorysów pod względem merytorycznym i faktycznym, a w razie wystąpienia robót dodatkowych nadzorowanie tych robót.

4. Inspektor Nadzoru w porozumieniu z **Inwestorem** będzie ustalał zakres prac budowlanych, nie przewidzianych w umowie lecz koniecznych do wykonania, który następnie musi być zatwierdzony przez kompetentnych przedstawicieli Zamawiającego.

5. Ponadto Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do:

- w porozumieniu z **Inwestorem** ustalania zakresu prac budowlanych, nie przewidzianych w umowie lecz koniecznych do wykonania, który następnie musi być zatwierdzony przez kompetentnych przedstawicieli Zamawiającego;
- zatwierdzenia wszelkich zmian w stosunku do projektu budowlanego oraz kosztorysu ofertowego wykonawcy;
- sprawdzenia kosztorysów zamiennych opracowywanych przez Wykonawcę w sytuacji wykonywania robót zamiennych;
- wyrażania opinii w kwestii przedłużenia czasu trwania umowy z Wykonawcą z uwagi na wykonywanie robót zamiennych

6. Płatność za wykonywaną usługę, będzie realizowana sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem finansowym przedstawionym przez Wykonawcę realizującego przedmiotową inwestycję (po zakończeniu robót w danym etapie), który będzie jednocześnie podstawą do wystawienia faktury przez Inspektora Nadzoru.

### §3

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany od dnia ..... r. do dnia zakończenia prac budowlanych na Zadaniu jednakże nie później niż do **31.12.2024 r.**
2. W okresie rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na wykonane prace na Inspektorze Nadzoru będzie spoczywał obowiązek uczestnictwa we wszystkich odbiorach, przeglądach technicznych, wraz z przeglądem gwarancyjnym, za co Inspektor Nadzoru nie będzie otrzymywać dodatkowego wynagrodzenia.



- w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek;
- d) za zaistnienie przerwy lub opóźnienia w realizacji Kontraktu z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 1 000zł. za każdy rozpoczęty dzień przerwy;
- e) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 50 % kwoty brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy;
- f) jeżeli czynności objęte przedmiotem niniejszej umowy wykonywał będzie podmiot inny niż Wykonawca lub osoba, o której mowa w preambule umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego – w wysokości 30 % kwoty brutto wskazanej w § 5 ust.1 niniejszej umowy.
2. Kary umowne, o których mowa w ust.1 powyżej mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiającemu przysługiwać będzie także prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

#### §7

Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia.

#### §8

Jeżeli na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w całości, równocześnie upoważniając Zamawiającego do potrącenia równowartości zaistniałej szkody z należnego mu wynagrodzenia za pełnienie nadzoru.

#### §9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.

#### §10

Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozpatrywane przez odpowiedni Sąd Powszechny, właściwy miejscowo siedzibie Zamawiającego.

#### §11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Inspektor Nadzoru.

Inspektor Nadzoru :

Zamawiający:

Sprawdzano pod względem  
prawnym.  
Piotr Bandyk  
K-1636

