

## UMOWA

na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Narewce

### **pomiędzy:**

Gminą Narewka

reprezentowaną przez: Wójta Gminy Narewka – Jarosława Gołubowskiego  
z siedzibą w Urzędzie Gminy Narewka, ul. Białowieska 1, 17-220 Narewka  
NIP 603-00-06-370, REGON 050659562

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy Narewka – Alentyny Olesińskiej  
zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

**a:**

.....

z siedzibą .....

NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

w związku z art. 4 pkt 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa bez zastosowania ww. ustawy, o następującej treści:

### § 1

- a) Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych polegających na **„Utworzenie dziennego domu pomocy w Lewkowie Starym – roboty budowlane”**.
1. Zakres prac obejmuje pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru nad realizacją całości robót szczegółowo opisanych w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i pomocniczo w przedmiarach robót oraz umowie z Generalnym Wykonawcą robót.
  2. Szczegółowy opis robót budowlanych określa dokumentacja przetargowa oznaczona nr ZP.271.1.6.2019:
  3. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru
    1. branża sanitarno – technologicznej,
    2. branża instalacji elektrycznej
    3. branża budowlano - konstrukcyjna
    - ii. Przedmiar robót, stanowiący uzupełnienie do przedmiotu zamówienia, informujące o ilości robót na jakie oszacował Zamawiający wielkość zamówienia,
    - iii. Pomocnicze kosztorysy ofertowe.
  4. Szczegółowy opis inwestycji stanowi opis robót zawarty w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i pomocniczo w przedmiarach robót zgodnie z ogłoszonym przetargiem nieograniczonym na wykonanie robót umieszczonym pod adresem [http://bip.ug.narewka.wrotapodlasia.pl/zam\\_publ/zamwienia\\_publiczne\\_2019\\_r/utworzenie-dziennego-domu-pomocy-w-lewkowie-starym--roboty-budowlane---postepowanie-iii.html](http://bip.ug.narewka.wrotapodlasia.pl/zam_publ/zamwienia_publiczne_2019_r/utworzenie-dziennego-domu-pomocy-w-lewkowie-starym--roboty-budowlane---postepowanie-iii.html)
  5. Wykonawcą robót budowlanych zgodnie z umową z dnia 15-05-2019 jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Łowcza 4, 17-200 Hajnówka i z terminem realizacji robót do dnia 15-11-2019 r. zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcami robót”.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że Inspektor Nadzoru:
  - a. posiada niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy, wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn.zm.)
  - b. przynależy do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
2. Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót na wykonanie prac określonych w § 1 ust. 2.

## § 3

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się od dnia podpisania umowy do 15-11-2019 r.

## § 4

1. Do obowiązków inspektora nadzoru należy pełnienie funkcji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn.zm.), w tym zgodnie z art. 25 oraz 26 ustawy.
2. W ramach nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
  - a. Reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, bhp, przeciwpożarowymi i normami oraz pozwoleniem na budowę,
  - b. Sprawdzenie jakości wykonanych robót i wybudowanych materiałów budowlanych, co ma za zadanie zapobiegać zastosowaniu wadliwych i niedopuszczalnych wyrobów budowlanych do stosowania w budownictwie,
  - c. Sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - d. Uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
  - e. Przygotowanie i uczestniczenie w czynnościach odbioru gotowych elementów obiektu,
  - f. Przekazanie gotowego obiektu budowlanego do użytkowania,
  - g. Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót,
  - h. Potwierdzenie usunięcia przez Wykonawcę robót ewentualnych wad, usterek, niedoróbek,
  - i. Zarządzanie realizacją postanowień umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych,
  - j. Prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót,
  - k. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie wpisów,
  - l. Identyfikowanie wszędzie gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony wykonawcy robót i stron trzecich i informowanie o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom.
  - m. Przygotowywanie na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym, przez niego terminie.
  - n. Informowania Zamawiającego co do wystąpienia zagrożenia w dotrzymaniu przez wykonawcę terminów częściowych oraz terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy.
  - o. Nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde

żądanie zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych.

- p. Wykonawca będzie zobowiązany nadzorować także prace niewyszczególnione w umowie, nieprzewidziane w zakresie wykonawcy robót oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót)
  - q. Rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy.
  - r. Przedmiot zamówienia należy wykonać z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić swoją funkcję z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. dostarczenie inspektorowi nadzoru 1 egz. kompletnej dokumentacji projektowej,
2. informowanie Inspektora Nadzoru o wprowadzonych zmianach w dokumentacji projektowej,
3. dokonanie odbioru końcowego i częściowego robót, przy udziale Inspektora Nadzoru.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia przy użyciu materiałów, sprzętu oraz transportu własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami opisanymi w umowie.
2. Jeżeli w okresie realizacji budowy zajdzie konieczność wykonania dodatkowych robót nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy robót.
3. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcom robót polecenia wykonania robót dodatkowych nie objętych umową, o której mowa w § 1 ust. 3 umowy lub robót zamiennych.
4. Wykonawca nadzoru inwestorskiego ustala swojego pełnomocnika odpowiedzialnego za koordynację prac zespołu nadzoru inwestorskiego (Kierownik Zespołu Nadzorującego) w osobie : .....
5. Kierownik Zespołu Nadzorującego będzie osobą odpowiedzialną za kierowanie zespołami osobowymi (zespół inspektorów branżowych).
6. Kierownik Zespołu Nadzorującego będzie pełnić jednocześnie funkcję Inspektora Nadzoru Robót ..... oraz koordynatora inspektorów nadzoru i pozostałych osób biorących udział w realizacji Projektu oraz wykonawców robót.
7. Kierownik Zespołu Nadzorującego oraz pozostałe osoby Zespołu Nadzorującego będą prowadziły stały nadzór nad robotami zgodnie z zapisami umowy oraz będą obecne na budowie tak często jak będzie wynikało z potrzeb prawidłowego zapewnienia realizacji zamówienia na roboty tj. nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego.
8. W przypadkach losowych na czas nieobecności osoby z zespołu, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym na okres nie dłuższy niż 7 dni, zaakceptowanym przez osobę odpowiedzialną za projekt i Zamawiającego. Zgłoszenie czasowej nieobecności powinno nastąpić w pierwszym jej dniu.

9. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy.
10. Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty związane ze zmianami w składzie personelu Zespołu Nadzorującego.

#### § 7

1. Inspektorowi Nadzoru za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, określonego w § 1 ust. 1 umowy, przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł netto (*słownie:* .....zł 00/100), plus należny podatek VAT .....%, tj. ....zł co daje razem.....zł brutto.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia w tym m.in.:
  - a. cenę usługi objętej zamówieniem,
  - b. wydatki związane z zapewnieniem zaplecza inspektorom nadzoru (m.in. zapewnienie sprzętu oraz wyposażenia, koniecznego do realizacji zadań wynikających z umowy),
  - c. wszystkie wydatki związane z utrzymaniem wyżej wymienionego wyposażenia lub sprzętu,
  - d. ewentualne koszty związane z wynajmem i utrzymaniem biura nadzoru inwestorskiego,
  - e. koszty związane z dojazdami (koszt paliwa, amortyzacja środka transportu, koszty biletów komunikacyjnych, diety, noclegi),
  - f. koszty dostępności w celu nadzoru inspekcji gwarancyjnych, końcowego odbioru robót,
  - g. inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy,
  - h. podatek od towarów i usług (VAT),
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót stwierdzający prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia (bez uwag).
4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu faktury łącznie z protokołem końcowego odbioru prac (bez uwag).
5. Fakturę należy wystawić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2012 poz. 1428).
6. Przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie Zamawiający opłaci przelewem na konto bankowe nr rachunku 67 1020 1332 0000 1102 0220 6563 w terminie do 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.

#### § 8

1. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcy od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca albo niewykonania (zaprzestania wykonywania) umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
2. W przypadku nienależytego wykonywania zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.

3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn dotyczących Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 30% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
4. Naliczone przez Zamawiającego kary zostaną potrącone z faktury wystawionej przez Wykonawcę. W przypadku nie wystawienia faktury (co uniemożliwi potrącenie kar), Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.
5. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktury zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

#### § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10

Wykonawca nie ma prawa do przeniesienia, bez zgody Zamawiającego wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 11

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 poz. 1025 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.).
2. Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 12

Umowę sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 2 egz. Dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: