

-projekt-

## UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu..... roku w Bisztyнку,  
pomiędzy Gminą Bisztynek ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek NIP 743 197 63 53, reprezentowaną przez:  
Burmistrza Bisztyńka – **Marka Dominiak**  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Bisztyńka – Elżbiety Banaszekiewicz,  
zwanym dalej Zamawiającym,  
a

.....  
.....  
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru” reprezentowanym przez:  
.....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

Niniejsza umowa została zawarta bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych stosownie do art.4 pkt.8 ustawy prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017r poz.1579). z zastosowaniem procedury udzielania zamówienia, określonej w zarządzeniu Burmistrza nr 203/2017 z dnia 15 grudnia 2017r.

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji inwestycji pod nazwą „**Termomodernizacja budynku Szkoły podstawowej im. Marii Konopnickiej w Sątopach**”
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową na „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Sątopach”, dostępną na stronie: [http://bip.bisztynek.pl/zamowienia\\_publiczne/3/115/Termomodernizacja\\_budynku\\_Szkoly\\_Podstawowej\\_im\\_Marii\\_Konopnickiej\\_w\\_Satopach/](http://bip.bisztynek.pl/zamowienia_publiczne/3/115/Termomodernizacja_budynku_Szkoly_Podstawowej_im_Marii_Konopnickiej_w_Satopach/) oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.
3. Inspektor Nadzoru nie może powierzyć wykonania umowy lub jej części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 2 pkt 4 umowy.

### §2

#### Kwalifikacje inspektora nadzoru

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, zasoby kadrowe i uprawnienia do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Inspektor nadzoru oświadcza, iż ustanawia niżej wymienione osoby inspektorami nadzoru inwestorskiego we właściwych branżach:
  - 1) w branży konstrukcyjno-budowlanej: Pan/Pani .....  
Nr uprawnień .....,
  - 2) w branży instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Pan/Pani .....  
Nr uprawnień .....
  - 3) w branży instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych: Pan/Pani .....Nr uprawnień .....
3. Inspektor nadzoru oświadcza, iż funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego będzie pełnił Pan/Pani.....

Zamówienie realizowane w ramach Projektu pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły podstawowej im. Marii Konopnickiej w Sątopach” dofinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.

4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w pkt 2 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w zapytaniu oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.

5. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.

### §3

#### Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1.

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:

a) Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Inwestora, upoważnionym do nadzorowania robót budowlano-instalacyjnych zgodnie z dokumentacją, w tym projektem budowlanym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz umową o realizację robót budowlano-instalacyjnych w ścisłym porozumieniu z Zamawiającym.

b) Nadzór inwestorski będzie sprawowany w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. 2016 poz. 290) oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

c) Inspektor nadzoru zapozna się z dokumentacją, w tym projektem budowlanym i Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót.

d) Inspektor nadzoru zobowiązany jest zwrócić się do Inwestora o wprowadzenie poprawek w dokumentacji, w razie stwierdzenia w dokumentacji wad lub nieścisłości albo konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji w terminie uzgodnionym z Wykonawcą robót budowlanych.

e) Inspektor nadzoru weryfikuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

f) Inspektor nadzoru kontroluje jakość wbudowanych materiałów.

g) Inspektor Nadzoru kontroluje zgodność wykonywanych robót z dokumentacją, umową o wykonanie robót budowlanych oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

h) Inspektor nadzoru nadzoruje roboty w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu oraz zależnie od potrzeb Inwestora poprzez osobistą obecność na placu budowy.

i) Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót.

j) Inspektor nadzoru bierze udział w naradach budowy zwołanych na wniosek Inwestora/Wykonawcy/Kierownika budowy w celu oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw wykonywania robót w toku ich realizacji.

k) Inspektor nadzoru sprawdza posiadane przez kierownika budowy dokumenty materiałów budowlanych, prefabrykatów i innych materiałów przed ich wbudowaniem. Ponadto dokonuje oceny zgodności materiałów budowlanych, elementów prefabrykowanych z ich dokumentami dopuszczającymi do użycia na budowie bezpośrednio przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, Inspektor nadzoru odrzuci dany materiał lub prefabrykat jako nie spełniający warunków umowy i przepisów prawa.

l) Inspektor nadzoru sprawdzi roboty ulegające zakryciu lub zanikające w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu ich przez Kierownika budowy dokonując zapisów w dzienniku budowy.

m) Inspektor nadzoru uczestniczy w przeprowadzanych przez Wykonawcę próbach i odbiorach technicznych robót, instalacji i urządzeń zgodnie z zakresem prac planowanych do wykonania.

n) Inspektor nadzoru stwierdza aktualny stan robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Inwestorem.

o) Inspektor nadzoru na bieżąco współpracuje z Zamawiającym: udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy;

- p) Inspektor nadzoru informuje Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień;
- q) Inspektor nadzoru prowadzi dokumentację fotograficzną z postępu robót w szczególności ulegających zakryciu oraz przekaże ją Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą;
2. Obowiązki Inspektora związane z odbiorami robót:
- a) Inspektor nadzoru uczestniczy w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych pisemnym wnioskiem przez Wykonawcę robót.
- b) Inspektor Nadzoru uczestniczy w odbiorach częściowych zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Wykonawcę robót budowlanych. Zamawiający przewiduje 3 odbiory częściowe i odbiór końcowy.
- c) Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych prób i sprawdzeń, Inspektor nadzoru potwierdza pisemnie gotowości robót do odbioru oraz należyte uporządkowanie terenu robót.
- d) Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru.
- e) Po dokonaniu odbioru robót Inspektor nadzoru przejmuje od Kierownika budowy dokumentację powykonawczą, kompletną dokumentację prób i sprawdzeń oraz wszelkie dokumenty dotyczące realizacji tego zadania, które przekazuje Inwestorowi w ciągu 7 dni.
- f) Inspektor nadzoru będzie uczestniczył w odbiorach pogwarancyjnym, w terminie wyznaczonym przez Inwestora.

#### §4

##### Termin realizacji umowy

1. Od dnia zawarcia umowy w okresie realizacji inwestycji do dnia zakończenia robót objętych nadzorem, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia robót. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31.08.2018r. W dniu zawarcia umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest złożyć oświadczenie o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad budową.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest również do pełnienia funkcji inspektora nadzoru nad robotami Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, udziału w przeglądach gwarancyjnych i udziału w odbiorze pogwarancyjnym, bez dodatkowego wynagrodzenia. Terminy gwarancji i rękojmi wynoszą .....

#### §5

##### Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
2. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:
1. ze strony Zamawiającego – Łukasz Hołowieszko podinspektor ds. inwestycji tel. 89 521 64 05; email:l.holowieszko@bisztynek.pl
2. ze strony Inspektora Nadzoru – .....
3. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### §6

##### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni do wglądu Inspektorowi Nadzoru kompletną dokumentację projektową uzgodnioną i zatwierdzoną do realizacji będącą przedmiotem zleconego nadzoru oraz kserokopię umowy na wykonanie robót.
2. Uczestniczenie w odbiorach, istotnych naradach i radach technicznych.
3. Udział we wszystkich działaniach formalnych wymagających reprezentacji Zamawiającego.
4. Zatwierdzanie niezbędnych dokumentów dostarczanych przez Inspektora Nadzoru wg odrębnie ustalonych zasad.
5. Udzielanie niezbędnych pełnomocnictw.

## §7

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi:

Netto.....zł (słownie:..... złotych) co stanowi brutto .....zł (słownie: .....zł), w tym podatek VAT ..... % tj. ....zł (słownie: ..... zł).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter stały na całkowity czas trwania umowy, niepodlegający zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Inspektorowi Nadzoru.

3. Inspektor Nadzoru niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:

1) wszelkie wydatki ponoszone przez niego celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,

2) koszty ponoszone przez niego z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,

3) koszty pobytu na budowie,

4. Wynagrodzenie płatne będzie w 4 równych częściach, po dokonaniu 3 odbiorów częściowych oraz bezusterkowego obioru końcowego. ‘

5. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru rozliczone będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury:

Gmina Bisztynek, Urząd Miejski w Bisztyнку, ul. T. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek NIP: 743 197 63 53, będzie płatne przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty otrzymania, przelewem na konto Wykonawcy, Nr konta: .....

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego rozliczenie końcowe zadania.

## §8

### Odszkodowanie

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

2) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru,

3) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każde niestawiennictwo na:

a) odbiorze robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,

b) naradzie koordynującej z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego

c) w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego,

d) odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.

2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Inspektor Nadzoru ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

3. Zamawiający może dochodzić od Inspektora Nadzoru odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## §9.

### Integralne części umowy

1. Integralną częścią umowy są w szczególności następujące dokumenty:

Zamówienie realizowane w ramach Projektu pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły podstawowej im. Marii Konopnickiej w Sątopach” dofinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.

- a) formularz ofertowy,
- b) umowa z Wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami,
- c) dokumentacja projektowa
- d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
- e) kopia dokumentów potwierdzających posiadanie stosownych uprawnień do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru.

## §10

### Inne postanowienia umowy

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.
4. Inspektor Nadzoru nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora Nadzoru.

Inspektor Nadzoru

Zamawiający

.....

.....