

# UMOWA NR .....

## o pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Drawno, ul. Kościelna 3, 73-220 Drawno, REGON 210967001, NIP 5941536451** zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**Burmistrza Drawna - Andrzeja Chmielewskiego**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Agnieszki Zareckiej

a

.....  
.....  
.....  
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego** w imieniu i na rzecz Zamawiającego nad realizacją zadania pod nazwą:

**„Poprawa stanu zabytkowego budynku byłego sądu służącego za siedzibę gminy”**

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedstawiony jest w dokumentacji projektowej, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Termin realizacji zamówienia:

4.1 Rozpoczęcie - po podpisaniu umowy

4.2 Zakończenie - do dnia odbioru końcowego robót tj. 09.08.2019 r.

4. Zmiany w umowie:

Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:

4.1. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w następujących sytuacjach:

a) Przedłużenie terminu sprawowania nadzoru inwestorskiego w przypadku zmiany zakończenia terminu robót budowlanych,

4.2. Nie jest możliwe dokonywanie zmian w umowie polegających na zmniejszeniu zakresu świadczenia wykonawcy w stosunku do zobowiązania zawartego w ofercie.

### § 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **w zakresie konstrukcyjno-budowlanej** oraz jest aktualnie wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiada zaświadczenie wydane przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa Dz. U. z 2016 r., poz. 1725 ze zm.).

2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi przy zabytkach zgodnie z art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. Zm.)

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należą czynności określone w odnośnych przepisach ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 25 i 26 w tym:

- pełnienie nadzoru zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz.1202 ze zm.),
- wykonywanie obowiązków nadzoru konserwatorskiego(zgodnie z wymogami decyzji Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie; Decyzja Nr 343/2018) przez osoby uprawnione zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.)
- protokolarny odbiór dokumentacji projektowej,
- reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,

- wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją inwestycji,
- współpraca z nadzorem autorskim (jeżeli dotyczy),
- organizowanie i prowadzenie raz w tygodniu narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy, a także w zależności od potrzeb projektanta i przedstawicieli użytkownika,
- zapewnienie zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji,
- rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych,
- zatwierdzenie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
- szacowanie i weryfikowanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym,
- sporządzenie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację,
- organizacja oraz przeprowadzenie odbioru końcowego oraz przygotowanie protokołu odbioru w porozumieniu z Zamawiającym,
- uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku) po zakończeniu robót,
- zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
- udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo- finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji,
- sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
  - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
  - sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosownych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
  - sprawdzenie i odbiór robót wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
  - kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;

- kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu (jeżeli dotyczy);
- potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
- rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie.

#### § 4

1. Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocnienia niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych w § 1 niniejszej umowy.

#### § 5

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### § 6

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru ustala się na podstawie złożonej oferty w kwocie:  
**Brutto** ..... zł  
słownie **brutto:** ..... zł 00/100  
w tym kwota **netto:** ..... zł i **podatek VAT 23% tj.** ..... zł
2. Wynagrodzenie ustalone w pkt 1 nie podlega waloryzacji.
3. W ustalonym wynagrodzeniu są zawarte wszystkie koszty związane z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego (koszty przejazdu, diet, noclegów i inne).
4. Inspektor nadzoru zobowiązuje się być obecny na budowie min. 1 raz w tygodniu.
5. Zwiększenie zakresu rzeczowego (wartości robót) lub zmiana terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Inspektora Nadzoru.
6. Wynagrodzenie za pełnienie czynności nadzoru będzie dokonywane na podstawie wystawionej przez Inspektora Nadzoru faktury.
7. Ustala się termin zapłaty faktury Inspektora Nadzoru na 30 dni licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

#### § 7

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego jest: kierownik ref. ds. Inwestycji Grzegorz Wiśniowski, tel. 957682031 lub 728819379

### § 8

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

### § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn lub na wniosek Wykonawcy.
2. Inspektor nadzoru może rozwiązać umowę z zachowaniem 14 – dniowego terminu wypowiedzenia, w razie wystąpienia niezależnych od niego przyczyn powodujących przerwę w robotach budowlanych trwającą ponad 30 dni.
3. W razie rozwiązania umowy przez Wykonawcę robót Inspektorowi nadzoru przysługuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanych na dzień wypowiedzenia robót budowlanych.
4. Wartość robót, o których, mowa w pkt 3, określona zostanie na podstawie wyliczenia przedstawionego przez Wykonawcę, które będzie podlegało zatwierdzeniu przez zamawiającego.

### § 10

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 1 ust.3 niniejszej umowy,
  - b) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1.

### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

### § 12

1. Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Inspektora Nadzoru, 2 egzemplarze dla zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Inspektor Nadzoru:**