



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**Załącznik nr 5
do Rozzeznania cenowego**

**WZÓR UMOWY
UMOWA NR**

z dnia2025 r.

w sprawie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

Umowa zawarta zostaje pomiędzy

Gminą Szczutowo z siedzibą w Szczutowie przy ul. Lipowej 5A, 09 – 227 Szczutowo, posiadającą NIP 7761619685 reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Szczutowo – Anetę Ruszkowską przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy** – Katarzyny Piotrowskiej, zwaną dalej Zamawiającym

a

..... reprezentowaną przez

..... zwaną dalej "Inspektorem Nadzoru"

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Inspektora Nadzoru w drodze rozeznania cenowego nr sprawy: IZP.271.15.2025 została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do sprawowania czynności nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. : „**Poprawa efektywności energetycznej budynków Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczutowie**”.

§ 2

1. Inspektor nadzoru oświadcza, że obowiązki określone umową wykonywać będzie za pośrednictwem:
..... - nr uprawnień: - uprawnienia budowlane i sanitarne.
2. Inspektor Nadzoru nie może powierzyć wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody zamawiającego.
3. Zmiana osoby pełniącej nadzór inwestorski może nastąpić wyłącznie na osobę spełniającą wymagania w stopniu nie mniejszym niż te, które spełnia osoba wskazana w ofercie.

§ 3

Usługi, będące przedmiotem umowy realizowane będą od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane w ramach zadania.

§ 4

1. Strony postanawiają, że nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane i stosownymi przepisami wykonawczymi w zakresie określonym w niniejszej umowie.
2. Do szczegółowych obowiązków Inspektora Nadzoru należy:
 - 1) udział w przekazaniu Wykonawcy robót placu budowy,
 - 2) nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej a także nadzór nad ewentualnymi robotami dodatkowymi,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem ,
 - 4) monitorowanie, żeby cały zakres rzeczowy objęty dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót został wykonany,

- 5) nadzór nad jakością wykonywanych robót i kontrolą jakości materiałów celem uniknięcia zastosowania materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 6) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających ,
 - 7) sprawdzanie i odbiór skończonych elementów robót, podlegających odbiorowi częściowemu ,
 - 8) sprawdzenie i odbiór robót objętych odbiorem końcowym, potwierdzenie osiągnięcia gotowości do odbioru,
 - 9) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, których obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów szczególnych,
 - 10) wydawanie kierownikowi budowy i kierownikom robót poleceń dotyczących usuwania nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - 11) egzekwowanie od wykonawcy i przedstawianie, na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów/ dowodów dopuszczenia do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych,
 - 12) egzekwowanie od kierownika budowy i kierowników robót dokonanie poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
 - 13) wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową,
 - 14) wskazywanie możliwości powstania ewentualnych opóźnień lub zagrożeń w realizacji zadania,
 - 15) zgłaszanie Zamawiającemu każdej ewentualnej zmiany projektu budowlanego, materiałów budowlanych i sposobu realizacji zadania przed jej wprowadzeniem. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian w realizacji inwestycji jest możliwe tylko po uzyskaniu zgody projektanta na zmiany i akceptacji przez Zamawiającego.
 - 16) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień, wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - 17) analiza i ocena dotycząca proponowanych przez wykonawcę sposobów rozwiązywania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,
 - 18) Informowanie na bieżąco Zamawiającego o postępie robót budowlanych, pojawiających się problemach w trakcie realizacji robót i konsultowania z Zamawiającym sposobu ich rozwiązania,
 - 19) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zleceniodawcą i Wykonawcą egzekwowanie od wykonawcy dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 Pzp , biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych w przypadku zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
 - 20) przyjęcie od wykonawcy skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej , sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji,
 - 21) analiza i ocena konieczności wykonania robót nie objętych umową z Wykonawcą
 - 22) sprawdzanie kosztorysów powykonawczych i wykonawczych na roboty budowlane nie objęte umową z Wykonawcą robót.
 - 23) uczestniczenie w czynnościach odbioru przekazywanego zadania (dotyczy etapów i całości),
 - 24) uczestniczenie w odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym, udział w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych, dopilnowanie usunięcia usterek oraz wad wynikłych w okresie gwarancji i rękojmi.
 - 25) Wykonywanie wszystkich innych czynności nie wymienionych w niniejszym punkcie a wskazanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane, niezbędnych do prawidłowego prowadzenia, zakończenia inwestycji oraz przekazania do użytkowania budowanych obiektów.
3. Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonywać czynności nadzoru inwestorskiego podczas pobytu na terenie objętym robotami z częstotliwością dostosowaną do postępu prac Wykonawcy, lecz nie mniej co najmniej niż po 3 wizyty w każdym tygodniu prowadzenia robót, a w przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej, stawić się na terenie budowy niezwłocznie lecz nie później niż w ciągu 3 godzin od wezwania telefonicznego Zamawiającego .

§ 5

1. Za wykonanie czynności nadzoru Inspektorowi Nadzoru przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto** zł /słownie :..... /. **Powyższa kwota zawiera podatek VAT w ustawowej wysokości.**
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. Zwiększenie zakresu rzeczowego (wartości robót) lub zmiana terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Inspektora Nadzoru.

§ 6

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur przejściowych i faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie rozliczenie inwestycji i protokolarny odbiór końcowy zadania.
3. Należność płatna będzie przelewem na nr konta wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez odszkodowania na rzecz Inspektora Nadzoru w następujących przypadkach :
 - a) jeżeli Inspektor Nadzoru bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonanie obowiązków, a przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie,
 - b) Jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
 - c) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - d) niniejsza umowa wygasa bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Inspektora Nadzoru za zadania określone w § 1 w przypadku, gdy zadania inwestycyjne, dla których powierzono mocą niniejszej umowy nadzór inwestorski w § 1 nie będą wykonywane.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Inspektora Nadzoru, Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia umownego.
3. W przypadkach , o których mowa w ust.1 pkt.c Inspektor Nadzoru może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zastrzegają stosowanie kar umownych.
2. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) z tytułu niedopełnienia lub niewłaściwie przeprowadzanego nadzoru, w sytuacji gdy inwestycja zgłoszona i zatwierdzona przez inspektora nie nadaje się do odbioru w uzgodnionym terminie w wysokości 30% wartości wynagrodzenia umownego.
 - b) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w §4 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 100 zł/dzień obecność przewidzianej lub wymaganej w danym dniu,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
4. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.
5. W przypadku naliczenia kar umownych kwota kary może być potrącona z faktury Inspektora Nadzoru.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 11

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 dla Wykonawcy.

INSPEKTOR NADZORU:

ZAMAWIAJĄCY: