

WZÓR UMOWY

UMOWA NR

z dnia2026 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

firmą

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej "Inspektorem Nadzoru".

§ 1

Zamawiający powierza, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na pełnieniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn: **"Budowa budynku SUW wraz ze zbiornikiem retencyjnym V=150 m3 oraz niezbędną infrastrukturą"**

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że przejmując obowiązki inspektora nadzoru dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonywania nadzoru inwestorskiego:

a) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid., wydane przez, przynależący do Izby Inżynierów Budownictwa, będący równocześnie koordynatorem zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego,

b) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid., wydane przez, przynależący do Izby Inżynierów Budownictwa,

c) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid., wydane przez, przynależący do Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

3. W przypadku wygaśnięcia ważności zaświadczenia o przynależności do izby podczas realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć, najpóźniej w dniu ustania jego

ważności, nowego zaświadczenia na dalszy okres trwania umowy.

§ 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 dokonania 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. 465 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 rzadziej niż po 2 wizyty w każdym tygodniu prowadzenia robót, a w przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej, stawiać się na terenie budowy niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 godzin od wezwania telefonicznego Zamawiającego .

§ 5

1. Całkowite wynagrodzenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego obejmującego zadanie wymienione w §1, należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się kwotę brutto zł /słownie : złotych/ .
2. Wynagrodzenie ustalone w pkt 1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe, 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.
5. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.

§ 6

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie rozliczenie inwestycji, protokolarny odbioru końcowego zadania.
3. Należność płatna będzie przelewem na nr konta wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty udostępnienia faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie e-Faktur.

§ 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 ich wykonanie, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie,
 - b) jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego 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 Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia umownego.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Inspektor Nadzoru może żądać tylko wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zastrzegają stosowanie kar umownych.
5. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne 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.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
7. W przypadku szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do jej naprawienia.
8. W przypadku naliczenia kar umownych kwota kary może być potrącona z faktur Inspektora Nadzoru.
9. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazane są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że nastąpi jedna z poniższych okoliczności:

- 1/ zmiana osób realizujących umowę pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w § 2 ust. 2 i 3,
- 2/ zmiana obowiązującej stawki VAT;
- 3/ rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych, nad którymi sprawowany był nadzór.

§ 9

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

§ 10

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

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU