

WZÓR UMOWY

o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu 2022 r. w Krupskim Młynie pomiędzy Gminą Krupski Młyn z siedzibą w Krupskim Młynie przy ulicy Krasickiego 9, NIP: 6452511021, REGON: 276258948, reprezentowaną przez:

1. Franciszka Sufę - Wójta Gminy Krupski Młyn
przy kontrasygnacie

2. Iwony Kulbat - Skarbnika Gminy Krupski Młyn
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a:

..... z siedzibą w
..... działającym/ą na podstawie wpisu w pod nr KRS
....., NIP, reprezentowanym/ą przez:
..... -

Zwanym/ą w dalszej części niniejszej umowy Inspektorem Nadzoru.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Zamawiający zleca, zaś Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Ochrona dorzecza Małej Panwi poprzez rozbudowę i modernizację gospodarki wodno-ściekowej – etap II – realizacja projektu na terenie Gminy Krupski Młyn” wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, obejmującej całość robót wynikających z umowy z wyłonionym Wykonawcą, czynności odbioru oraz rozliczenia budowy. Nadzór inwestorski będzie pełniony w branży instalacyjnej, elektrycznej, drogowej i budowlanej.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas realizacji zadania określonego w umowie z Wykonawcą robót od dnia jej podpisania do dnia zakończenia odbioru końcowego nadzorowanych robót, rozliczenia końcowego budowy i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Termin zakończenia robót przez Wykonawcę:

- zakończenie robót i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie do 400 dni od momentu podpisania umowy.

§ 3

Inspektor Nadzoru oświadcza, iż w ramach zawartej umowy zapewnia pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych uzyskane na podstawie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadających ważne zaświadczenia o przynależności właściwej terytorialnie okręgowej izby inżynierów budownictwa.

NADZÓR INWESTORSKI

§ 4

1. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zapoznania się z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo- finansowym, tabelą elementów scalonych przedstawioną przez Wykonawcę oraz umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą robót.

2. Strony zobowiązują się do współdziałania w zakresie przekazania placu budowy.

3. Inspektor Nadzoru, jako przedstawiciel Zamawiającego na budowie, upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację. Dla decyzji Inspektora

Nadzoru mogących rodzić skutki finansowe wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W czasie trwania budowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do sprawowania kontroli jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2351), oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2019, poz. 831).

W szczególności do obowiązków Inspektora należą:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzenie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) 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;
- 4) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;
- 5) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, stosowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi i branżowymi zasadami bezpieczeństwa robót oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
- 6) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
- 7) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową o wykonanie robót,
- 8) kontrola robót pod względem terminowości ich wykonania,
- 9) kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem prac,
- 10) kontrola zgodności i prawidłowości wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także zasadami wiedzy technicznej;
- 11) kontrola i nadzór nad wmontowanymi lub wbudowanymi materiałami, elementami posiadającymi aktualne atesty, aprobaty techniczne.

5. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umowami zawartymi z wykonawcami, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do zasadności ich zlecenia Wykonawcy.

6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zamiennych obowiązkiem Inspektora Nadzoru będzie ponadto sprawdzenie faktycznie wykonanych robót w oparciu o protokół konieczności i zatwierdzony kosztorys na te prace oraz sprawdzenie prawidłowości ich rozliczenia - bez odrębnego wynagrodzenia.

7. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona ciągłość i skuteczność nadzoru, na każde wezwanie Wykonawcy lub Zamawiającego. W czasie pobytu na budowie Inspektor Nadzoru powinien dokonać kontroli budowy, bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzić swoją obecność i dokonanie czynności stosownym zapisem – co najmniej 2 razy w tygodniu.

8. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy ponadto:

- 1) udział w czynnościach przekazywania terenu budowy Wykonawcy robót przez Zamawiającego,

- 2) rozstrzygnięcie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywanych robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
 - 3) zasięgnięcie, w razie potrzeby opinii autora projektu, bądź rzeczoznawców w sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego,
 - 4) kontrola przestrzegania zakazu używania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie i niezgodnych z dokumentacją, w tym kontrola i nadzór nad montowanymi lub wbudowywanymi materiałami, elementami posiadającymi aktualne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności.
 - 5) ujawnienie występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałanie im,
 - 6) potwierdzenie w Dzienniku Budowy zapisów kierownika budowy o gotowości robót do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
 - 7) gromadzenie i przechowywanie we współdziałaniu z pozostałymi współuczestnikami robót, materiałów analitycznych, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub ekonomiczno-finansowych,
 - 8) uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazywania ich do użytku,
 - 9) rozliczenie końcowe budowy w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót,
 - 10) uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji.
9. Zmiana osób pełniących obowiązki Inspektora Nadzoru inwestorskiego jest możliwa na podstawie pisemnej prośby skierowanej do Zamawiającego, co najmniej na 14 dni przed tym faktem przedkładając dokumenty określone w § 3.

§ 5

1. Inspektor Nadzoru, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej przez niego umowy z Wykonawcą na wykonanie robót wymienionych w §1 niniejszej umowy.
2. Inspektor Nadzoru wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:
 - a. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –
 - b. w specjalności instalacji i sieci sanitarnych –
 - c. w specjalności instalacji i sieci elektrycznych –
 - d. w specjalności drogowej –
3. Koordynatorem wykonywanych czynności nadzoru inwestorskiego na budowie jest
4. Z ramienia Zamawiającego do współpracy z Inspektorem Nadzoru wyznacza się Pana Rafała Tropera i Pana Artura Konfederaka.

WYNAGRODZENIE

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości bruttozł (słownie:).
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie w równych ratach w kwocie po zł brutto/m-c.
3. Raty płatne będą w cyklach miesięcznych od miesiąca do miesiąca, przy czym zapłata pierwszej raty nastąpi nie wcześniej niż po upływie pierwszego miesiąca realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy. Niezależnie od okresu obowiązywania Umowy i faktycznego terminu, w którym zostanie wykonane zadanie powierzone Wykonawcy robót budowlanych, nad którymi prowadzony będzie nadzór w ramach niniejszej Umowy.
4. Ostatnia rata płatna będzie po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych od Wykonawcy, rozliczeniu budowy i po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje podatek VAT.

6. Zapłata każdej raty nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. W razie nieterminowej zapłaty faktury Inspektor Nadzoru może naliczać odsetki ustawowe za zwłokę.

KARY UMOWNE

§ 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych:

a) Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę:

- za zwłokę w wykonywaniu obowiązków określonych w § 4 ust. 8 pkt. 1 i 8 w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki;

- za nie wykonywanie umowy z zakresu swoich obowiązków - w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki;

- w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Inspektor Nadzoru - 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy,

b) Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy.

2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki jest wymagalne:

- za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,

- za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki odpowiednio za każdy z tych dni.

3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy spowodowanej zmianą zakresu umowy z Wykonawcą robót skutkującej zmianą wysokości wynagrodzenia dla Inspektora Nadzoru.

3. Zmiana osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego jest możliwa pod warunkiem, że osoby przyjmujące obowiązki spełnią wymogi określone w § 3. O zmianie Inspektor Nadzoru winien poinformować Zamawiającego co najmniej na 14 dni przed tym faktem.

4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy także w przypadkach określonych w zapytaniu ofertowym.

5. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych, objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej Umowy, wykonywanie postanowień niniejszej Umowy ulega zawieszeniu do czasu wyłonienia nowego wykonawcy robót budowlanych.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa w szczególności kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności pisemnej formy (aneksu).

§ 11

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU