

UMOWA NR .....

„wzór”

**na nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji pn.: „RENOWACJA ZABYTKOWEGO WIATRAKA  
TYPU "HOLENDER" W KRASOCINIE Z POCZĄTKU XX WIEKU”**

Zawarta, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z 29 stycznia 2004 r. (zwaną dalej w skrócie Pzp), w dniu ....2019r. pomiędzy

„Zamawiającym”, tj. **Gminą Krasocin**, z siedzibą w Krasocinie przy ul. Macierzy Szkolnej 1; 29-105 Krasocin, którego reprezentuje:

**Ireneusz Gliściński – Wójt Gmin** przy kontrasygnacie

**Skarbnika Gminy – Doroty Jackiewicz,**

a

„Wykonawcą” zwanym dalej również "Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego", tj. firmą: .....

z siedzibą ..... NIP: ....., którego reprezentuje:

.....

**Zamawiający i Inspektor Nadzoru** w dalszej części Umowy zwani są łącznie Stronami. Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygniętego zapytania Zamawiający powierza, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania prace polegające na prowadzeniu nadzoru inwestorskiego renowacji zabytkowego wiatraka typu „Holender” w Krasocinie, objętego decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przez Starostę Włoszczowskiego z dnia 25.11.2015r znak: AB.6740. 1.261.2015.I (decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 09.01.2018r znak: AB.6740. 4.12.2017.IV.

2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej oraz spełnia wymagania określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami\* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykonać umowę z należytą starannością, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości, a także chroniąc interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych czynności.

4. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełen zakres czynności określonych w Art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1202) oraz:

- 1) Przyjęcie od Zamawiającego kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz ze złożeniem oświadczenia o jej kompletności.
- 2) Uczestniczenie w przekazaniu Wykonawcy robót terenu budowy i wystawienia polecenia rozpoczęcia robót.
- 3) Sprawdzenie kosztorysów ofertowych Wykonawcy robót wraz z potwierdzeniem tego faktu zgodnie z wymaganiami instytucji dotującej realizację robót.
- 4) Nadzorowanie realizacji Harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego.
- 5) Prowadzenie pełnobranżowego nadzoru technicznego nad realizacją robót, kontrola zgodności wykonania robót pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, z dokumentacją projektową, z ofertą wykonawcy robót, z zawartą umową na wykonanie robót budowlanych, z SIWZ, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z pozwoleniem na budowę, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także z zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i P.POŻ oraz obowiązującym prawem, w szczególności prawem budowlanym i dotyczącym ochrony zabytków.
- 6) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych w tym ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji urządzeń technicznych oraz gotowego obiektu.

- 7) Kontrola terminowości wykonania robót i prac oraz zgodności przebiegu procesu inwestycyjnego z obowiązującym Harmonogramem. Informowanie Zamawiającego o stanie robót raz w miesiącu poprzez sporządzenie **pisemnego raportu o postępie robót** (zaawansowanie robót, zagrożenia i ryzyka, napotkane trudności, itp.) do 10-go dnia każdego miesiąca za poprzedni miesiąc, a także udzielanie informacji ustnych oraz pisemnych w tej sprawie na każde wezwanie Zamawiającego.
- 8) Kontrola prawidłowego oznakowania terenu robót oraz zapewnienia sprawnej komunikacji w okresie prowadzenia robót.
- 9) Kontrola bezpiecznego sposobu składowania i przechowywania wszelkich materiałów.
- 10) Wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej nieupoważnionej osoby, a także zatrudnionej przez Wykonawców robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna w swojej pracy.
- 11) Wyegzekwowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego na terenie budowy oraz utrzymania ogólnego porządku na budowie, kontrola ich przestrzegania zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i P.POŻ.
- 12) Kontrola uprawnień i świadectw potwierdzających umiejętności personelu realizującego roboty.
- 13) Sprawdzenie przed zastosowaniem materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2019.266 t.j. z dnia 2019.02.12).
- 14) Zawiadomienie Zamawiającego o przypadkach naruszenia prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23.07.2003 r. (Dz.U.2018.2067 t.j. z dnia 2018.10.30) i Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 09.06.2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz.U.2018.1609 z dnia 2018.08.22) przez wykonawców.
- 15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o pojawieniu się na terenie budowy podwykonawców nie zatwierdzonych przez Zamawiającego.
- 16) Opiniowanie zasadności i sporządzanie protokołów konieczności na niezbędne roboty zamienne, dodatkowe i uzupełniające oraz udzielanie wyjaśnień w tym zakresie Zamawiającemu, jeśli zaistnieje taka potrzeba.
- 17) Powiadomienie Zamawiającego i Wykonawców robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych.
- 18) Poświadczenie usunięcia przez Wykonawców robót stwierdzonych wad.
- 19) Wizytowanie robót i prac oraz placu budowy z częstotliwością zapewniającą prawidłowe wykonanie zadania inwestycyjnego, jednak nie mniej niż 1 raz w tygodniu.
- 20) Organizowanie narad koordynacyjnych, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcom robót w terminie 3 dni od dnia narady.
- 21) Rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania, w tym sprawdzenie w trybie pilnym sporządzonych w tym celu inwentaryzacji.
- 22) Sporządzanie wniosków o naliczenie kar umownych.
- 23) Dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji.
- 24) Organizacja i dokonywanie odbiorów robót zanikających i częściowych, odbiorów końcowych oraz przyjmowanie od Wykonawców robót wszelkich dokumentów wymaganych w terminie odbioru (w tym atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, protokoły badań, protokoły pomiarów, gwarancje, DTR - dokumentacja techniczno-ruchowa i instrukcje obsługi zainstalowanych urządzeń i systemów, inwentaryzacje powykonawcze instalacji, obiektów i części obiektów).
- 25) Weryfikacja przygotowanych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych

- do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do organu nadzoru budowlanego.
- 26) Zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i końcowego odbioru robót. Wystąpienie do Zamawiającego o powołanie komisji (skład komisji zostanie ustalony zarządzeniem Wójta Gminy Krasocin) oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawców robót dokumentów wymaganych do odbioru.
  - 27) Sporządzanie i zatwierdzanie protokołów wykonanych i odebranych robót częściowych i odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia usterek podczas odbioru Inspektor nadzoru renegocjuje kwoty i terminy zapłaty oraz sporządza wykaz usterek i określa terminy ich usunięcia.
  - 28) Przekazywanie do zatwierdzenia Zamawiającemu protokołów wykonanych i odebranych robót częściowych i końcowego.
  - 29) Potwierdzanie zgodności faktur/rachunków wystawianych przez dostawców i Wykonawców robót z protokołami odbiorów częściowych i końcowego. Załącznikiem do każdej faktury są protokoły odbioru wykonania i dostaw.
  - 30) Odbiór od wykonawców całej dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej, a także wszelkich dokumentów i oświadczeń koniecznych do użytkowania i właściwej eksploatacji obiektu, kompletowanie ich i przedkładanie Zamawiającemu.
  - 31) W okresie gwarancji i rękojmi, raz w roku, dokonanie przeglądu technicznego zakończonej inwestycji, łącznie z Wykonawcą i Zamawiającym. Po wykryciu wad i usterek Inspektor nadzoru nadzoruje ich usunięcie przez Wykonawcę robót oraz dokonuje odbioru po ich usunięciu,
  - 32) W okresie gwarancji do Inspektora Nadzoru będzie ponadto należało:
    - a) reprezentowanie Zamawiającego w negocjacjach, postępowaniach mediacyjnych lub arbitrażowych dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
    - b) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów;
  - 33) Identyfikowania wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyk powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawców robót i stron trzecich oraz informowanie o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom.
  - 34) Inspektor Nadzoru będzie decydować o:
    - a) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót,
    - b) zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót,
    - c) sprzęcie i środkach transportu Wykonawcy robót,
    - d) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na roboty budowlane.
  - 35) Inspektor Nadzoru będzie wnioskować o:
    - a) wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej,
    - b) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Inspektora,
    - c) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawcy robót nie usuną ich w wyznaczonym terminie na koszt Wykonawcy robót,
    - d) zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót,
    - e) uzgodnienie zakresu robót dodatkowych jeżeli wystąpi uzasadniona potrzeba ich wykonania oraz zlecenie ich wykonania.
  - 36) W przypadku zagrożenia nie dotrzymania terminów realizacji inwestycji Inspektor nadzoru zobowiązany jest natychmiast powiadamiać Zamawiającego.
  - 37) Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót, to Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego.

- 38) Inspektor nadzoru – jego przedstawiciele inspektorzy branżowi – będą zobowiązani do uczestniczenia w okresowych przeglądach międzygwarancyjnych - 1 raz w roku (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 39) Inspektor nadzoru powinien w trakcie całego procesu inwestycyjnego podejmować także inne działania, nie wymienione powyżej, które zabezpieczać będą interes Zamawiającego i przyczynią się do sprawnego realizowania inwestycji.
5. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do wykonywania swoich obowiązków z należytą starannością, o której mowa w art. 355 i art. 472 Kodeksu Cywilnego.
6. W wypadku odstąpienia od umowy Inspektora Nadzoru obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Inspektor nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac odebranych i w toku, o których mowa w §1 ust.1 niniejszej umowy według stanu na dzień odstąpienia.
- b) Inspektor nadzoru bezzwłocznie przedłoży Zamawiającemu do odbioru końcowego szczegółowy protokół inwentaryzacji, o którym mowa w pkt. a) oraz rozliczenie kosztów odebranych prac wymienionych w protokole inwentaryzacyjnym.

## § 2

1. Inspektor nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia podpisania niniejszej Umowy.
2. Termin zakończenia prowadzenia nadzoru inwestorskiego nastąpi w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót, termin zakończenia powinien wynikać z dokończenia okresu gwarancji.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę z ważnych przyczyn z zachowaniem formy pisemnej za siedmiodniowym okresem wypowiedzenia.
4. Pobyty Inspektora nadzoru na budowie będą się odbywały w następującym trybie:
  - a) Inspektor nadzoru pełnić będzie nadzór według potrzeb wynikających z postępu robót, jednak nie rzadziej niż raz na tydzień oraz na każde wezwanie Zamawiającego, dokonane telefonicznie lub faksem lub email, na 2 dni przed oczekiwanym pobytem.
  - b) Inspektor nadzoru przewidywany termin pobytu na budowie będzie uzgadniał telefonicznie lub faksem z Zamawiającym.
  - c) Każdy pobyt Inspektora nadzoru na budowie musi być odnotowany wpisem do Dziennika Budowy.

## § 3

Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy są:

- a) ze strony Zamawiającego: ..... tel. ....  
faks ....., e – mail: .....
- b) ze strony Inspektora nadzoru: ..... tel. ....  
faks ....., e – mail: .....

## § 4

Odpowiedzialność Inspektora Nadzoru:

- a) Inspektor Nadzoru oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody i straty wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich zgodnie z art. 429 Kodeksu Cywilnego, jeżeli te szkody lub straty są następstwem jego nienależytego wykonywania obowiązków.
- b) Inspektor Nadzoru oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną w stosunku do osób trzecich za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków będących następstwem niewłaściwej realizacji lub opóźnieniem wykonania prac objętych przedmiotem umowy, jeżeli wynikają one z jego nienależytego wykonywania obowiązków.
- c) Zamawiający dopuszcza zlecenie przez Inspektora Nadzoru realizację przedmiotu Umowy podwykonawcom pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie;

- d) Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników, jak za swoje własne.

#### § 5

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie Inspektora Nadzoru stanowi ryczałtowa kwota **brutto** ..... zł (słownie złotych brutto: ...../100), składa się na nie kwota **netto** w wysokości ..... zł powiększona o podatek VAT w wysokości ..... zł (wg 23% stawki).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter **ryczałtowy**. Kwota wynagrodzenia, określona w ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy zawiera wszystkie koszty konieczne do prawidłowego wykonania Umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia za nadzór inwestorski będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych podpisany przez Kierownika Budowy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora /-ów nadzoru.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. Za dzień płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe w proporcjonalnej wysokości do faktur składanych przez Wykonawcę robót.

#### § 6

Odbiór przedmiotu Umowy przeprowadzony będzie przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia wykonania prac „Protokołem odbioru” podpisanym przez Strony.

#### § 7

1. Zamawiający zastrzega sobie stosowanie kar Umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę z tytułu nieterminowego prowadzenia usług w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z przedstawionych przez Inspektora Nadzoru faktur.

#### § 8

1. Strony gwarantują, że będą traktowały wszelkie materiały lub informacje, niezależnie od ich formy, otrzymane podczas obowiązywania niniejszej Umowy jako poufne chyba, że Strona ujawniająca wyraźnie wskaże na piśmie, iż takie materiały lub informacje mogą być ujawnione osobom trzecim.
2. Żadna ze Stron nie ujawni powyższych materiałów lub informacji osobom trzecim. Strony ponadto uzgadniają, że Strona otrzymująca ograniczy obieg tych materiałów i informacji wewnątrz swej własnej organizacji, z wyjątkiem tego, co należy ujawnić w stopniu niezbędnym dla wykonania postanowień Umowy.
3. Ograniczenia w ujawnianiu zastrzeżonych materiałów lub informacji nie stosuje się w przypadku informacji, które są znane publicznie w inny sposób, niż w rezultacie działań Strony, która była zobowiązana do zachowania poufności.

#### § 9

Inspektorowi Nadzoru przysługują odsetki ustawowe w przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego.

#### § 10

Zamawiający nie wyraża zgody na przekazanie jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z Umowy innemu podmiotowi.

#### **§ 11**

W przypadkach, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionych strat, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### **§ 12**

W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, oraz Prawa budowlanego.

#### **§ 13**

Ewentualne spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a gdyby okazało się to niemożliwe - poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

Załączniki stanowią integralną część Umowy.

#### **§ 15**

Umowa została sporządzona w 3 (trzech) egzemplarzach 2 (dwa) egzemplarze dla Zamawiającego i 1 (jeden) egzemplarz dla Inspektora nadzoru.

**Załącznik nr 1** – kopia uprawnień Inspektora nadzoru

**Załącznik nr 2** – oferta Inspektora nadzoru z dnia .....r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR NADZORU**