

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

WZÓR

UMOWA O PEŁNIENIE  
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu .....w Nowej Słupi, pomiędzy:

Gminą Nowa Słupia z siedzibą w Nowej Słupi, ul. Rynek 15, 26 -006 Nowa Słupia, reprezentowaną przez: - **Andrzeja Gąsiora** – Wójta Gminy Nowa Słupia, zwaną dalej „Zamawiającym”

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – ....., a

.....

Numer NIP .....

z siedzibą w .....

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru ofert, po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017, poz.1597, z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej - Gmina Nowa Słupia**”, składającego się z następujących części:

Część I – Termomodernizacja budynku po byłym posterunku policji w Nowej Słupi, ul. Staszica 18, 26 – 006 Nowa Słupia,

Część II – Termomodernizacja budynku przedszkola w Rudkach, ul. Chełmowa 11, 26 - 006 Nowa Słupia.,

Część III – Termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Rudkach, ul. Chełmowa 1, 26 – 006 Nowa Słupia,

Część IV– a) Termomodernizacja budynku zespołu szkół w Rudkach, ul. Szkolna 2, 26 - 006 Nowa Słupia,

- b) Termomodernizacja budynku klubu sportowego w Rudkach,  
ul. Staszica 1, 26 - 006 Nowa Słupia

Część V – Termomodernizacja budynku Centrum Dziedzictwa Gór Świętokrzyskich  
w Rudkach, ul. Staszica 8, 26 - 006 Nowa Słupia,

a określanych dalej łącznie jako „roboty budowlane” albo „roboty”.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. w Dz. U. z r. 2013 poz. 1409 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953 z późn. zm. ) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową z wykonawcą robót budowlanych, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej poprzez obecność na placu budowy minimum dwa razy w tygodniu od rozpoczęcia prac do ich zakończenia;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.

3. Wykonawca ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia



ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy o roboty budowlane.

5. Zakres robót budowlanych i wymagania jakościowe, określa dokumentacja projektowa budowlano wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę (oryginał zatwierdzonej dokumentacji i decyzji znajduje się u Zamawiającego), obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane (wraz z harmonogramem robót i załącznikami), z którymi Wykonawca – Inspektorzy nadzoru inwestorskiego wymienieni w § 2 ust. 1 się zapoznał.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że inspektorem nadzoru w branży budowlanej:

1) Specjalność konstrukcyjno-budowlana

jest.....

2) Specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych

jest.....

2. Koordynatorem prac jest Pan/i ..... posiadający uprawnienia w specjalności .....

3. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

4. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione.

## § 3

Maksymalny termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień dokonania bezusterkowego odbioru końcowego robót objętych przedmiotem umowy.

#### § 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami,
- 2) projekt budowlany wraz z załącznikami (dostarczonymi zgodnie z § 1 ust.5),
- 3) zapytanie ofertowe i oferta Wykonawcy.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w §1 ustala się zgodnie z ofertą Inspektora Nadzoru .....% wartości brutto wykonanych przez Wykonawcę robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się dokonywać ..... wizyt/y tygodniowo na budowie w trakcie realizacji robót. Wizyty na budowie będą potwierdzane wpisem obecności w rejestrze znajdującym się w siedzibie Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust 1 płatne będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, za pełnienie czynności nadzoru inwestorskiego, stanowią będzie skuteczne zakończenie odbiorów w/w inwestycji.
5. Należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
6. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
7. Faktura powinna być wystawiona na: Gmina Nowa Słupia, ul. Rynek 15, 26 – 006 Nowa Słupia, NIP 657-24-64-005.

#### § 6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających zapisach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie (między innymi) następujące obowiązki:
  - 1) zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia oraz warunkami terenowymi inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - 2) zapoznanie się z umową, harmonogramem i ofertą planowanych robót;
  - 3) udział w zatwierdzaniu, weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
  - 4) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentacji niezbędnych do przekazania placu budowy oraz zawiadomienia o rozpoczęciu robót do Powiatowego



Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach i projektanta oraz przekazanie kopii dokumentów z datą wpływu;

5) rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstających w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciągnięcie opinii autora projektu;

6) kontrola i weryfikacja stanu realizacji budżetu inwestycji – potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;

7) sprawowanie kontroli, w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:

a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych;

b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych 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 zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

c) 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;

d) sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z zatwierdzonego harmonogramu robót budowlanych (kontrola ilości, wartości oraz terminowości ich wykonania);

e) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego wpisu;

f) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy;

- 8) branie czynnego udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 9) branie czynnego udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach gwarancyjnych);
- 10) 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;
- 11) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;
- 12) sprawdzanie prawidłowości i kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów;
- 13) kontrola usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
- 14) nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
- 15) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 16) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;



17) nadzorowanie budowy (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność realizowanej inwestycji, nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) Wykonawca obowiązuje się stawić na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w przypadkach nagłych, powodujących zagrożenia realizacji budowy, pracujących ludzi i mienia.

### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdorazową stwierdzoną nieobecność na placu budowy określoną w § 1 ust. 2 pkt. 1 niniejsze umowy w wysokości 100,00 zł., które zostanie potrącone z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zgodnie z zawartą umową.
3. Obecność inspektora nadzoru jest obowiązkowa:
  - 1) na każde wezwanie Zamawiającego;
  - 2) na każdą naradę zwołaną przez Zamawiającego;
  - 3) obecność na placu budowy minimum 2 razy w tygodniu od rozpoczęcia prac do ich zakończenia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody.

### § 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonywania niniejszej umowy oraz na wypadek, gdy Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wykonuje je nienależycie, a w szczególności:
  - 1) nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaniechał ich realizacji,
  - 2) pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, nie nadzoruje wykonywania robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób Wykonawca zaniedbuje zobowiązania umowne,

- 3) Zleceniobiorca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
3. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w niniejszej umowie powinno nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

### § 9

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego oraz za skutki swych działań i zaniechań związanych z realizacją świadczonej usługi na rzecz Zamawiającego.

### § 10

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny zgodnie z siedzibą Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**