



UMOWA NR 2004. .2018

W dniu . r. w Broku, pomiędzy:

Gminą Brok; Plac Kościelny 6; 07-306 Brok

reprezentowaną przez: **P. Marka Młyńskiego - Burmistrza Gminy Brok** przy kontrasygnacie
Skarbnika Gminy - P. Hanny Zając

zwaną dalej "**ZAMAWIAJĄCYM**"

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w
posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP oraz numer REGON ,

zwaną/ym dalej „**INSPEKTOREM NADZORU**”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub „Stroną” każda z osobna,

została zawarta umowa o następującej treści (dalej “Umowa”):

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Inspektora Nadzoru na rzecz Zamawiającego kompleksowej usługi polegającej na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji pod nazwą: „**Zagospodarowanie przestrzeni publicznej terenu nad rzeką Bug w Broku**” realizowanej na podstawie [...] (dalej „Inwestycja”) na zasadach i warunkach określonych niniejszą Umową.
2. Wykonawcą robót będzie [...] zgodnie z zawartą umową o roboty budowlane w dniu [...]. Termin rozpoczęcia robót ustalony został na [...], a ich zakończenia na 31 grudnia 2020 roku.
3. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji Inwestycji oraz nadzoru nad opracowaniem dokumentacji projektowej inwestycji.

§ 2. Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr [...] z dnia [...] do kierowania robotami budowlanymi w specjalności [...] wydane przez [...].
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest członkiem [...] Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w [...], numer członkowski [...].
3. Obowiązkiem Inspektora Nadzoru jest realizacja wszelkich zadań i czynności niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu umowy, a w szczególności sprawdzenie kompletności dokumentacji projektowej i jej zgodności z PFU, sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją Inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru i wszelkimi przepisami regulującymi sprawowanie tej funkcji, w tym w szczególności:
1) reprezentowania Zamawiającego - Inwestora na terenie robót przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, w szczególności z projektem wykonawczym



- zagospodarowania, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami prawa, w zakresie BHP, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy o roboty budowlane z Wykonawcą prac,
- 2) **zatwierdzania materiałów**, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z Wykonawcą robót i dokumentacją projektową, w tym również specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
 - 3) **rozstrzygania** w porozumieniu z Wykonawcą robót i przedstawicielem Zamawiającego **wątpliwości** natury technicznej powstałych w trakcie realizacji zamówienia,
 - 4) **opiniowania wniosków** Wykonawcy prac w sprawie **zmiany sposobu wykonania robót** budowlanych, w tym zmiany materiałów, urządzeń i technologii,
 - 5) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika robót i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - 6) **udzielenia** na żądanie Zamawiającego **informacji o stanie realizacji dokumentacji projektowej oraz robót** objętych nadzorem, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyższenie (wcześnie ostrzeżenie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót),
 - 7) **wydawania** Wykonawcy prac **poleczeń**, potwierdzonych wpisem do dziennika robót, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
 - 8) **niezwłocznego informowania** Zamawiającego o konieczności **wykonania robót odbiegających** od założeń w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 9) **żądania** od Wykonawcy 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 dokumentacją projektową,
 - 10) w razie zaistnienia robót dodatkowych niezwłocznego zgłoszenia na piśmie konieczności wykonania tych robót wraz z uzasadnieniem, a po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, dokonanie uzgodnień z autorem projektu w zakresie wykonania dokumentacji zamiennej lub niezbędnej dokumentacji na prace dodatkowe,
 - 11) potwierdzenie wykonanych prac objętych nadzorem przez Wykonawcę prac, przygotowania w porozumieniu z Wykonawcą prac zestawienia wybudowanej infrastruktury (długości, szerokości, powierzchni, szt., itp.),
 - 12) sprawdzenie kosztorysu powykonawczego/różnicowego przedłożonego przez Wykonawcę robót po zakończeniu realizacji operacji,
 - 13) bieżącej **kontroli ilości i terminowości** realizacji zadania w szczególności w zakresie dotrzymywania terminu zakończenia robót oraz podejmowania działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji,
 - 14) uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego związanych z realizacją nadzorowanych zadań,
 - 15) **udział** w odbiorach częściowych: **robót zanikających i ulegających zakryciu** i końcowym odbiorze robót objętych nadzorem i przyjmowania od Wykonawcy prac wszelkich dokumentów wymaganych w terminie odbioru (w tym sprawdzenia kompletności dokumentów),
 - 16) **kontroli prawidłowości zafakturowania** wykonanych robót, potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad także na żądanie Zamawiającego, kontrolowania rozliczeń budowy,
 - 17) nadzór nad kompletowaniem i **kontrola wszelkich dokumentów** wymaganych od Wykonawcy prac koniecznych do odbioru,
 - 18) uczestniczenia w kontrolach prowadzonych w związku z realizacją operacji przez instytucje



zewewnętrzne, w tym Instytucję Zarządzającą,

- 19)** uczestnictwa w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych (1 raz w roku)
 - 20)** na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z polskim prawem budowlanym, w szczególności z art. 25 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 r., poz. 1186 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie ze złożonym zgłoszeniem.
 5. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
 6. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie, w terminie 3 dni od dnia ustanowienia zastępcy.

§ 2a. Roboty dodatkowe

Jeżeli podczas realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie z wykonawcą, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.

Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

W sytuacji gdy podczas realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekroczyć kwoty [...] zł (słownie: [...] złotych), zaś Inspektor Nadzoru zawiadomi o tym Zleceniodawcę w terminie 3 dni od daty dokonania tego wpisu.

Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Inspektorowi Nadzoru istotne dla wykonania Przedmiotu Umowy informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty w zakresie niezbędnym do wykonania prac oraz dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania opracowań lub poda swoje rozstrzygnięcia.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie realizacji Umowy.
3. W ramach Umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
 - udzielenia Inspektorowi Nadzoru odpowiedzi na jego formalne wystąpienia w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia otrzymania tego wystąpienia,
 - współdziałania w celu uzyskania Przedmiotu Umowy spełniającego cele określone w Umowie.



§ 4. Termin realizacji Umowy

1. Termin zakończenia – zgodnie z podpisaną umową z wykonawcą robót w ramach Inwestycji - **31.12.2020 r.**
2. Termin zakończenia może zostać zmieniony w przypadku zmiany terminu wykonania robót budowlanych w ramach Inwestycji.
3. Przedłużenie terminu obowiązywania i realizacji Umowy nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla Zamawiającego.

§ 5. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru

1. Całkowite wynagrodzenie Inspektora Nadzoru za wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, wynosi: **zł (słownie:) brutto, tj. kwotę [...] zł (słownie: [...] złotych) netto, powiększoną o podatek VAT w stawce 23%.**
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, nastąpi po jego wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w drodze przelewu międzybankowego w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Inspektora Nadzoru faktury VAT, na rachunek bankowy o numerze [...] prowadzony przez Bank [...]
4. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT.
5. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zleceńodawcy, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.

§ 6. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Inspektora Nadzoru,
 - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora Nadzoru,
 - 4) jeżeli Inspektor Nadzoru, nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje jego wykonywania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) jeżeli Inspektor Nadzoru zaniechał realizacji Przedmiotu Umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje go przez okres 14 dni,
 - 6) jeżeli pomimo, uprzednich 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inspektor Nadzoru nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją Inwestycji zgodnie z Umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia w terminie do 30 dni od dnia powzięcia przez stronę odstępującą od Umowy informacji o której mowa powyżej.
3. W przypadkach podanych w ust. 1 Strony dokonują rozliczenia wyłącznie za czynności wykonane.



§ 7. Kary umowne.

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Inspektor Nadzoru, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z terminem płatności 21 dni od daty odstąpienia od Umowy.
2. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Inspektora Nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do naprawienia tej szkody w pełnej wysokości, na zasadach ogólnych.

§ 8.

W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorczych wad, strony ustalą termin ich usunięcia, a w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający, po uprzednim dodatkowym, pisemnym wezwaniu do niezwłocznego usunięcia wad, będzie upoważniony do usunięcia ich na koszt Inspektora Nadzoru.

§ 9.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 11.

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy strony poddają orzecznictwu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12.

Umowę niniejszą sporządzoną w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach; po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.