

UMOWA Nr

zawarta w dniu

w Mioszowie

pomiędzy:

Gminą Mioszów, Plac Niepodległości 1, 58-350 Mioszów

NIP: 886-25-72-810, REGON:890718260, w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – Burmistrz Mioszowa

przy kontrasygnacie

Joanny Błazuk – Skarbnika Gminy

zwaną dalej w tekście niniejszej umowy *Zamawiającym*

a

zwanym dalej w tekście niniejszej umowy *Inspektorem nadzoru*

Umowa została zawarta zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Mioszowie.

Definicje:

W Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

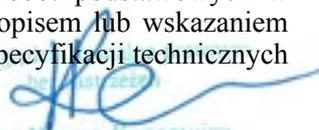
Umowa – oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Zamawiającego i Inspektora nadzoru w formie pisemnej, wg określonego w niej zakresu obowiązków, w ustalonym terminie i za ustalonym wynagrodzeniem.

Roboty – oznaczają pełen zakres robót budowlanych wszelkich branż budownictwa, robót w zakresie rozbiórki obiektów budowlanych, robót montażowych, usług budowlanych oraz dostaw maszyn i urządzeń dotyczących Zadania, które Wykonawca, wybrany w przetargu zorganizowanym przez Zamawiającego, zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawem budowlanym oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

Dokumentacja projektowa – jest to wymagany odrębnymi przepisami zestaw opracowań projektowych: projekt budowlany, projekty wykonawcze, przedmiar robót, informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projekty i opracowania uzupełniające oraz dokumentacja niejawną.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – są to opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

Przedmiar robót – jest to zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych


Adm. Hanna Konecniak

wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Wykonawca/y – należy przez to rozumieć osobę(y) fizyczną(e), osobę(y) prawną(e) albo jednostkę(i) organizacyjną(e) nieposiadającą(e) osobowości prawnej, która(e) na podstawie Prawa zamówień publicznych zawarła(y) umowę z Zamawiającym na wykonanie robót budowlanych na Zadaniu.

Umowa o podwykonawstwo – umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

Prawo zamówień publicznych – ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j.).

Wada – wada fizyczna, prawna oraz jakakolwiek nieprawidłowość w wykonanych czynnościach zastępstwa inwestycyjnego z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Umowie.

Strona lub Strony – oznaczają Zamawiającego i/lub Inspektora nadzoru.

Strona trzecia – oznacza osobę lub jednostkę inną niż Zamawiający lub Inspektor nadzoru.

Oddanie do użytkowania – ogół czynności wymaganych przepisami Prawa budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych opinii organów w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i skompletowaniem wymaganych dokumentów oraz przekazanie ich w imieniu Zamawiającego do organu.

Siła wyższa – zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkiem nie można było zapobiec, nawet przez dołożenie najwyższej staranności.

Teren budowy – przestrzeń, w której są prowadzone roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług obejmujących pełnienie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego branży instalacyjnej dla zadania: „**Modernizacja dróg gminnych w Mieroszowie wraz z niezbędną infrastrukturą - etap I, uzbrojenie pod planowane budownictwo mieszkaniowe w rejonie ul. Tkackiej i ul. Wysokiej**” zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, umowami z instytucjami dofinansowującymi zadanie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Przedmiot umowy został podzielony na 2 lokalizacje stanowiące jedno zadanie:
 - 1) **Lokalizacja I** – Uzbrojenie pod planowane budownictwo mieszkaniowe w rejonie ul. Wysokiej
 - 2) **Lokalizacja II** – Uzbrojenie pod planowane budownictwo mieszkaniowe w rejonie ul. Tkackiej
3. W ramach przedmiotu Umowy obowiązkiem Inspektora nadzoru jest:
 - 1) Współpraca z Zamawiającym przy realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z Instytucją


Hanna Konecniak

- współfinansującą Zadanie.
- 2) Wypełnianie w zastępstwie Zamawiającego wszystkich obowiązków wynikających z realizacji Zadania, określonych w przepisach prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego z aktami wykonawczymi.
 - 3) Reprezentowanie Zamawiającego w okresie realizacji umowy wobec władz, urzędów, sądów, partnerów Zadania i innych instytucji, w tym dokonanie przewidzianych Prawem budowlanym czynności związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, decyzji, zgłoszeń, opinii i zatwierdzeń.
 - 4) Pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - c) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach końcowego odbioru robót i wykonanie wszystkich czynności związanych z przekazywaniem ich do użytkowania,
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń finansowych robót,
 - e) wydawanie Kierownikowi budowy poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - f) żądanie od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
 - 5) Współpraca z Projektantami w ramach pełnionego przez nich nadzoru autorskiego.
 - 6) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru w okresie realizacji budowy.
 - 7) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru związanych z odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania.
 - 8) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót.
4. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
 5. Inspektor nadzoru będzie realizował umowę z udziałem osób wskazanych w ofercie.
 5. Inspektor nadzoru zapewni wykonanie Zadania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób określony w ustawie Prawo budowlane, w szczególności z zachowaniem warunków art. 5, art. 7 i art. 10.
 7. Inspektor nadzoru będzie stosował się do zapisów umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami i wynikających z nich obowiązków, uprawnień, odpowiedzialności i ograniczeń.
 8. Inspektor nadzoru nie ma prawa do zwolnienia Wykonawców z żadnego ze zobowiązań wynikających z zawartych umów pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.
 9. Wszystkie zmiany finansowe dotyczące umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2 Koordynacja

1. Przedstawicielami Zamawiającego do administrowania Umową w zakresie spraw związanych z


Adm. Hanna Konecniak

realizacją umów zawartych przez Zamawiającego z Inspektorem nadzoru będzie:

Marta Lupierz, tel.: 74 30 30 005 e-mail: mlupierz@miosroszow.pl

2. Inspektorem nadzoru specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie będzie:

.....

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

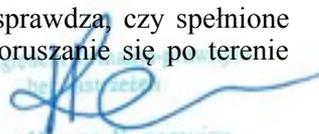
Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Inspektorowi nadzoru kompletu dokumentów dotyczących przedmiotowego Zadania, w tym dokumentacji projektowej na Zadanie, bez projektu budowlanego (projekt budowlany dostępny na budowie), dokumentacji przetargowej oraz umów z Wykonawcami robót.
2. Współpraca z Inspektorem nadzoru w trakcie realizacji Zadania.
3. Pełne sfinansowanie Zadania inwestycyjnego do wysokości poniesionych kosztów z bieżącym zapewnieniem środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Zadania.
4. Zorganizowanie przetargów i wybór Wykonawców robót budowlanych na Zadanie.
5. Regulowanie faktur współuczestników procesu inwestycyjnego w terminach ustalonych w zawartych umowach.
6. Pokrycie kosztów:
 - 1) zmian i aktualizacji dokumentacji projektowej, uzasadnionych obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem, że wszystkie zmiany będą zaakceptowane przez Zamawiającego,
 - 2) postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione.
7. Uczestniczenie w odbiorach częściowych robót budowlanych oraz całego Zadania i przejęcie do użytkowania.
8. Uczestniczenie w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady i odbiorze na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady.
9. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wizytowania budowy i uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu i jakości robót, jak również do zgłaszania ewentualnych wniosków i opinii w sprawach realizacji Zadania.

§ 4

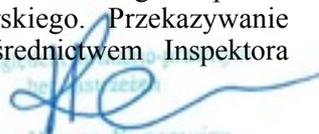
Obowiązki Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z Dokumentacją projektową, STWiORB, umową z Wykonawcą, warunkami pozwolenia na budowę i pozwoleń na prowadzenie prac i robót, zapozna się również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami - przed wejściem Wykonawcy na Teren budowy.
2. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie, w imieniu i przy udziale Zamawiającego, Kierownikowi budowy teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przekazaniu podlega również dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjno-wysokościowa lub mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany potwierdzić wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną Wykonawcy.
4. Przed rozpoczęciem jak i w trakcie trwania robót Inspektor nadzoru sprawdza, czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie


Hanna Konecniak

budowy) i czy prace budowlane zorganizowano z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inspektor nadzoru zobowiązany jest weryfikować wykonanie przez Wykonawcę obowiązków związanych z organizacją terenu budowy i bezpieczeństwa wynikających z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, prawa budowlanego i ochrony środowiska.

5. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników. Inspektor nadzoru zobowiązany jest zapewnić ciągły nadzór budowy (robót).
W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dużej absencji inspektora na budowie, na wizytach budowy organizowanych na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę Inspektora nadzoru, a Inspektor nadzoru zapewni na jego miejsce innego o wymaganych kwalifikacjach.
6. Inspektor nadzoru kontroluje jakość i zgodność wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej jak również z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
7. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia przed wbudowaniem, stosowanych przez wykonawców materiałów i urządzeń w zakresie ich dopuszczenia do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami m. in. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U.2022.1854 t.j.) – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wyrobu Inspektor nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. Ponadto Inspektor nadzoru sprawdza przed wbudowaniem zgodność wyrobu z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakość i przydatność do wbudowania. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania Inspektor nadzoru zobowiązany jest polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania.
8. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
9. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika budowy i potwierdzenia ich wykonania stosownym protokołem.
10. Inspektor nadzoru ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych.
11. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).
12. Inspektor nadzoru sprawuje kontrolę obsługi geodezyjnej robót. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z dokumentacją projektową.
13. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
14. Inspektor nadzoru w porozumieniu z Kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie Wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem Inspektora


Adm. Hanna Konecniak

- nadzoru.
15. Inspektor nadzoru organizuje i bierze udział w komisjach technicznych, powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
 16. Inspektor nadzoru organizuje co najmniej 2 razy w miesiącu, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym narady koordynacyjne na budowie albo w siedzibie Zamawiającego. Inspektor nadzoru każdorazowo sporządza protokół z narady oraz egzekwuje jej ustalenia i prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.
 17. Inspektor nadzoru weryfikuje kosztorys na roboty dodatkowe na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub w odpowiedniej bazie cenowej (jeśli roboty te nie występują w kosztorysie ofertowym). Kosztorysy przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
 18. W razie potrzeby wykonania robót, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą Wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót. O powyższej decyzji Inspektor nadzoru niezwłocznie zawiadamia na piśmie Zamawiającego.
 19. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową i/lub Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty – Inspektor nadzoru zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy i podejmuje natychmiastowe decyzje zabezpieczające interes Zamawiającego, wyznacza termin ich wykonania i bezzwłocznie zawiadamia o tym na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu.
 20. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
 21. Inspektor nadzoru egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie warunków narzuconych przez gestorów sieci w uzgodnieniach do projektu budowlanego.
 22. Inspektor nadzoru jest obowiązany wykazywać inicjatywę osiągania oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.

§ 5 Odpowiedzialność

1. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za realizację niniejszej Umowy, umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz wszystkich pozostałych umów zawartych przez Zamawiającego w zakresie realizacji Zadania, w pełnej zgodności z wymaganiami prawa polskiego, a w szczególności zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami związanymi oraz Prawa zamówień publicznych. Odpowiedzialność ta obejmuje również nadzorowanie budów i robót oraz odpowiedzialność za posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie przez inspektorów nadzoru oraz przynależności każdego z nich do właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy w stosunku do Zamawiającego jak i również za szkody wyrządzone osobom trzecim i w ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności za należyte pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego i zabezpieczania interesów Gminy Mieroszów w ramach wykonywanych czynności.
3. Inspektor nadzoru odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy.

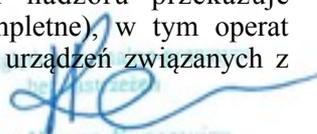
§ 6

pod względem formalno-prawnym
brak zastrzeżeń

Adm. Hanna Konecniak

Odbiór robót

1. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
2. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie z Wykonawcą prób i sprawdzeń, Inspektor nadzoru przejmuje od Wykonawcy operat kolaudacyjny oraz wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i w ciągu 5 dni roboczych dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, a w szczególności:
 - 1) potwierdza zakończenie wszystkich robót będących przedmiotem umowy z Wykonawcą oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z umową z Wykonawcą, Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) na roboty budowlane, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową i decyzjami pozwolenia na budowę oraz Ofertą Wykonawcy,
 - 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu,
 - 3) potwierdza należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
 - 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami,
 - 5) potwierdza kompletność operatu kolaudacyjnego.Potwierdzenie osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Inspektor nadzoru stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego wraz ze złożeniem oświadczenia o wykonaniu wszystkich czynności wyszczególnionych w niniejszym ustępie w punktach od 1) do 5).
3. Operat kolaudacyjny przygotowujący przez Wykonawcę winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inspektora nadzoru. Operat kolaudacyjny powinien obejmować zbiór wszystkich dokumentów budowy, stanowiący podstawę odbioru i oceny zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektowo-kosztorysową, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku wykonywania Umowy, wyniki przeprowadzonych badań, prób, pomiarów, zestawienie rodzaju i ilości wykonanych Robót i zastosowanych materiałów i urządzeń.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
5. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru robót, Inspektor nadzoru ustala z Zamawiającym datę odbioru oraz rozpisuje odbiór z powiadomieniem pisemnym wszystkich uczestników odbioru. Odbiór powinien rozpocząć się w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.
6. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, przy udziale Inspektora nadzoru i innych uczestników odbioru. Zakończenie odbioru powinno nastąpić w terminie do 10 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
7. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru robót i przekazania ich do użytku oraz do pisemnego dokumentowania wszystkich czynności odbiorowych, prowadzenia niezbędnej korespondencji w tym zakresie i sporządzenia protokołu odbioru wg wzoru uzgodnionego z Zamawiającym.
8. Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inspektor nadzoru przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne), w tym operat kolaudacyjny z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z


Adm. Hanna Konecniak

tym obiektem.

9. Jeżeli podczas odbioru robót zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Inspektor nadzoru nadzoruje usunięcie tych wad przez Wykonawcę, a po ich usunięciu sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym oraz uczestniczy w odbiorze. Odbioru usunięcia wad dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
10. Inspektor nadzoru prowadzi wszelkie czynności związane z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, a w szczególności:
 - 1) zawiadamia, w imieniu Zamawiającego, organy których obowiązek zawiadomienia wynika z art. 56 Prawa budowlanego,
 - 2) weryfikuje przygotowane przez Wykonawców robót dokumenty wymagane do złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i/lub wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
 - 3) nadzoruje prawidłowość wykonywania obowiązków Wykonawców robót w trakcie postępowania o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 4) nadzoruje odbiory związane z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
 - 5) uczestniczy w kontrolach dokonywanych przez organ nadzoru budowlanego i inne instytucje opiniujące oraz egzekwuje od Wykonawców robót uzupełniania dokumentów, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.
11. Inspektor nadzoru przygotowuje dokumenty do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych do wojewódzkiego konserwatora zabytków i innych organów i instytucji, których obowiązek powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wynika z odrębnych przepisów i/lub uzgodnień dokumentacji projektowych.

§ 7

Obowiązki w okresie gwarancji i rękojmi za wady

Inspektor nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót zobowiązany jest do:

- 1) Uczestniczenia w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
- 2) Nadzoru nad usunięciem przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego.
- 3) Uczestnictwa w odbiorze na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) rozpoczęcia: z dniem zawarcia umowy,
 - 2) zakończenia: **9 miesięcy od dnia podpisania umowy, t.j. do.....**
2. Planowane zakończenie robót: **9 miesięcy od dnia podpisania umowy z wykonawcą,**
3. Obsługa okresu gwarancji i rękojmi za wady Zadania rozpocznie się od dnia podpisania


Adm. Hanna Konecniak

protokołu odbioru końcowego zadania i trwać będzie przez okres zgodny z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót.

4. Za normalne godziny pracy w dniach roboczych przyjęto godziny od 6.00 do 22.00. W razie potrzeb technologicznych, organizacyjnych i w sytuacjach, zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z harmonogramów, roboty budowlane mogą być prowadzone w dodatkowo wydłużonym czasie pracy i w dni wolne od pracy. Powyższa okoliczność nie wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru z tytułu wykonania Umowy.

§ 9

Wynagrodzenie i zapłata

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie inspektora nadzoru zgodnie ze złożoną ofertą z tytułu pełnienia czynności objętych Umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:
- netto (słownie: . 00/100),
 - należny podatek od towarów i usług VAT – stawka 23% - (słownie: 00/100),
 - brutto: (słownie: 00/100),

z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 Umowy.

2. Wynagrodzenie płatne będzie w transzach w następujących wysokościach i terminach:

a) **90%** należnego wynagrodzenia, tj. kwota

- netto: (słownie:00/100 zł),
- brutto:(słownie: 00/100 zł),

- płatne w formie miesięcznych płatności częściowych w wysokości za wykonanie czynności w ramach całego zadania inwestycyjnego, przez okres **9 miesięcy** (każda faktura płatna w wysokości 1/9 z 90% wynagrodzenia), tzn.:

- netto miesięcznie (słownie 00/100 zł),
- brutto miesięcznie (słownie: 00/100 zł)

b) **10%** należnego wynagrodzenia, tj. kwota:

- netto:(słownie 00/100 zł),
- brutto: (słownie:..... 00/100 zł),

- po dopuszczeniu obiektu do użytkowania oraz rozliczeniu wad i usterek z Wykonawcą robót budowlanych, na podstawie faktury końcowej.

3. Wynagrodzenie Inspektor nadzoru, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektor nadzoru wydatki związane z wykonaniem wszystkich obowiązków Inspektor nadzoru wynikających z niniejszej Umowy i nadzorowania wszystkich robót realizowanych w ramach Zadania, łącznie z robotami wynikającymi ze zmian umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót dopuszczonymi w tych umowach, o ile takie wystąpią.
4. Zapłata dokonywana będzie przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego.
5. Przeniesienie wierzytelności wynikających z Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
6. Za datę dokonania płatności wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Inspektor nadzoru oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionych fakturach jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Inspektor nadzoru oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników VAT.
9. Inspektor nadzoru wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest Urząd Skarbowy w

§ 10

pod względem formalno-prawnym
brak zastrzeżeń

Adm. Hanna Konecniak

Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Inspektor nadzoru karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust.1 niniejszej Umowy.
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor nadzoru w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za niedokonanie w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, zmiany na żądanie Zamawiającego osoby wskazanej w § 2 ust. 2, 3, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc dla każdej osoby oddzielnie,
 - 3) za każdą nieuzasadnioną nieobecność na budowie (radzie budowy) określoną w § 5 ust. 8 niniejszej umowy, w wysokości 200,00 zł, za każdą nieobecność każdego z inspektorów,
 - 4) za złożenie nieprawdziwego oświadczenia opisanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każde oświadczenie,
 - 5) za nieprzekazanie Zamawiającemu w ustalonym terminie dokumentów odbiorowych, zgodnie z zapisami w § 6 ust. 8 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się przez Inspektora nadzoru z obowiązków bezpośrednio lub pośrednio związanych z realizacją zamówienia wynikających z Umowy, Specyfikacji Warunków Zamówienia lub załączników do w/w, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu Inspektora do prawidłowego wykonania umowy i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu – kara w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie, a gdy naruszenie ma charakter ciągły – 50,00 zł za każdy kolejny dzień naruszenia.
3. Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych wyszczególnionych w ust. 2 pkt. 2 do 6 nie zwalnia Inspektora nadzoru z należytego wykonania obowiązków przewidzianych niniejszą umową.
4. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Inspektora nadzoru może on żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonania części Umowy.
5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
6. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami siły wyższej
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 11 Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 12 Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

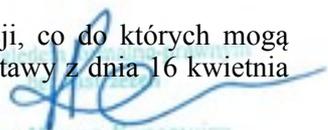

Adm. Hanna Konecniak

- 1) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął w ogóle obowiązków wynikających z Umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwała dłużej niż 30 dni – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
 - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Inspektora nadzoru lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Inspektora nadzoru – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
 - 3) w przypadku skierowania, bez akceptacji Zamawiającego, do nadzorowania robót innej osoby niż wymieniona w § 2 ust. 2 i 3 – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
 - 4) w przypadku, gdy Inspektor nadzoru nie wykonuje właściwie swoich obowiązków określonych zapisami umowy i mimo pisemnych wezwań Zamawiającego, obowiązki umowne są wykonywane nienależycie – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; powyższe odstąpienie od Umowy, nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego. W takim przypadku Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy.
4. Odstąpienie od umowy określone w ust. 2 jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru.
5. Strony mogą rozwiązać umowę za ich obustronną zgodą.
6. Odstąpienie / rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie / rozwiązanie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Inspektora nadzoru / Zamawiającemu w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Inspektorem nadzoru.
7. W przypadku odstąpienia/rozwiązania Umowy, Inspektor nadzoru zobowiązany jest, w terminie 14 dni od daty odstąpienia/rozwiązania do:
- 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania,
 - 2) sporządzenia rozliczenia niezakończonego Zadania.
8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia ewentualnych naliczonych Inspektorem nadzoru kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Inspektorem nadzoru z tytułu części przedmiotu umowy wykonanych do dnia odstąpienia.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, w szczególności Inspektor nadzoru nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności i nieujawniania informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, także po zakończeniu jej realizacji, co do których mogą powziąć podejrzenie, że stanowią tajemnicę, o której mowa w art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia


Adm. Hanna Konecniak

1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2022.1233 t. j.). Obowiązek ten nie dotyczy informacji, co do których na Strony jest nałożony ustawowy obowiązek publikacji, lub które stanowią informacje jawne i publiczne.

3. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację Umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Inspektor nadzoru.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inspektora nadzoru i trzy dla Zamawiającego.
7. Załączniki:
 - 1) Załącznik nr 2: Oferta Inspektora nadzoru
 - 2) Załącznik nr 3: Klauzula informacyjna

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU:

.....
.....

pod względem formalno-prawnym
bezpłatnie
adw. Hanna Koncewicz