

## Umowa na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

Umowa zawarta w dniu .....**2022** r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wadowicach przy ul. Batorego 2, 34 – 100 Wadowice, pomiędzy:

**Powiatem Wadowickim** reprezentowanym przez:

- 1) Starostę Wadowickiego – Eugeniusza Kurdasa,
- 2) Wicestarostę – Beatę Smolec,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

*Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, podstawę prawną stanowi art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)*

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w branży ..... przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych związanych z wykonaniem „Rozbiórki istniejącego łącznika i sali gimnastycznej przy I Liceum Ogólnokształcącym im. Marii Skłodowskiej – Curie w Andrychowie oraz przebudową i rozbudowy budynku szkoły o halę sportową z łącznikiem o powierzchni zabudowy 1 679,40 m<sup>2</sup> i kubaturze 19 100 m<sup>3</sup> wraz z całą infrastrukturą techniczną w Andrychowie przy ul. Pachla 16 (kategoria obiektu XV)”

**2. Zamawiający informuje o możliwości zaistnienia sytuacji, która może spowodować konieczność codziennego pobytu na budowie. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie wnosi żadnych zastrzeżeń..**

3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy precyzuje: dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR) oraz pomocniczo przedmiary robót.

4. Podstawą zawarcia umowy jest oferta złożona .....

### § 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada pełne kwalifikacje oraz wymagane odpowiednimi przepisami uprawnienia potrzebne do wykonania zleczonej pracy jak również doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru dla robót w zakresie porównanym. Ponadto oświadcza, że zlecona w § 1 umowy praca będzie wykonana zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, a także zgodnie z Prawem budowlanym i innymi przepisami szczegółowymi obowiązującymi w tej mierze.

2. Czynności z zakresu nadzoru inwestorskiego pełnić będzie w branży ..... Pan/Pani ..... posiadający/a uprawnienia nr ..... oraz wpis na listę właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

3. Zmiana osoby pełniącej nadzór jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku trwałej niemożliwości wykonywania przez nie obowiązków.

4. W przypadku czasowej niemożliwości wykonywania obowiązków przez osobę wymienioną wyżej, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany ustanowić zastępcę z osoby, posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe.

5. O zmianie osoby pełniącej czynności nadzoru inwestorskiego Zamawiający będzie niezwłocznie powiadomiony na piśmie.

6. Okoliczności, o których mowa w ust. 3 i 4 nie powodują zmiany niniejszej umowy.
7. Termin stawienia się Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na terenie budowy w odpowiedzi na nieplanowane wezwanie Zamawiającego wynosi ..... godzin, zgodnie z ofertą z dnia .....
8. Na czas obowiązywania umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do posiadania aktualnego wpisu do odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego wraz z potwierdzeniem opłaty polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

### § 3

1. Termin wykonania nadzoru inwestorskiego określa się na czas prowadzenia robót budowlanych – od dnia przekazania terenu robót Wykonawcy robót budowlanych do chwili odbioru końcowego i rozliczenia finansowego robót. Przewidywany termin realizacji robót został **wyznaczony do 28 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Nadzór inwestorski pełniony będzie zgodnie z ofertą Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w niniejszym postępowaniu oraz treścią umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych opisanych w §1.
3. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. Zm.).
4. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy:
  - 1) pełny zakres czynności określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
  - 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art.10 w/w ustawy;
  - 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorowych;
  - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie inwestora kontrolowanie rozliczeń budowy.
  - 6) uczestniczenie w naradach roboczych, w pracach Komisji w trakcie prowadzenia robót, w trakcie dokonywania ich odbioru, w trakcie odbioru wykonywanych napraw i usuniętych usterek oraz w trakcie przeglądu gwarancyjnego,
  - 7) udział w wymienionych wyżej czynnościach, które będą prowadzone również po zakończeniu prac przez Wykonawcę robót, a które będą dotyczyć robót wykonanych w trakcie obowiązywania umowy uważa się również za integralną część niniejszej umowy, bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu,
  - 8) informowanie Zamawiającego na bieżąco o przebiegu realizacji robot,
  - 9) przybycie na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego 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, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania 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

1. Wynagrodzenie za nadzór zostanie wypłacone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w wysokości ..... % brutto od wartości netto kosztów robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru, określonych ofertą przez Wykonawcę robót budowlanych, tj. w kwocie ..... **zł brutto** ( słownie ..... zł /100 ).
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty dojazdu na plac budowy.
3. Rozliczenie pracy dokonywane będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wg zakończenia poszczególnych etapów budowy, wynikających z opracowanego przez Wykonawcę robót i przyjętego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo - finansowego. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Suma wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust.1.
5. Podstawą do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru nadzorowanych robót.
6. Wynagrodzenie za nadzorowanie ewentualnych dodatkowych robót związanych z realizacją zadania określonego w § 1 umowy, ustalone zostanie na podstawie zamówienia dodatkowego, według stawki określonej w ustępie 1.
7. Inspektor nadzoru jest/nie jest podatnikiem podatku VAT.
8. Faktura będzie wystawiona w ten sposób, że nabywcą usługi będzie Powiat Wadowicki z siedzibą przy ul. Batorego 2, 34 – 100 Wadowice, NIP 551-21-29-478, odbiorcą Starostwo Powiatowe w Wadowicach, ul. Batorego 2, 34 – 100 Wadowice.

#### § 5

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się w dzienniku budowy do zaleceń i poleceń osoby pełniącej nadzór autorski i archeologiczny.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### § 6

Za szkody wynikłe z nienależytego wykonania nadzoru Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiadać będzie wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

#### § 7

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 2) za nieterminowe wykonanie określonych w umowie obowiązków w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
  - 3) za każde przekroczenie terminu stawienia się na terenie budowy, o którym mowa w § 2 ust. 7 w wysokości 100 zł.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych przez Zamawiającego z tytułów wymienionych w ust.1 nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określonego w § 5 ust. 1. Maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Inspektor wynika z brzmienia ust.2.

#### **§ 8**

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

#### **§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z uzasadnionych przyczyn.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może odstąpić od umowy w przypadku, zaistnienia przerwy w robotach trwających ponad 90 dni z przyczyn od niego niezależnych.
3. W przypadku niewykonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego czynności zgodnie z zawartą umową, nieterminowo i niezgodnie z obowiązującymi przepisami, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie obowiązywania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemiologicznego strony stosują regulacje zawarte w art. 15 r i art. 15 r<sup>^</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych ( t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.).

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ((t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

#### **§ 12**

Załącznikiem stanowiącym integralną część umowy jest oferta Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z dnia .....

#### **§ 13**

Informacja o zawarciu niniejszej umowy zostanie wpisana do centralnego rejestru umów Starostwa Powiatowego w Wadowicach publikowanego w BIP Urzędu.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w których jeden otrzymuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a trzy Zamawiający.

Akceptuję istotne postanowienia umowy