

**WZÓR UMOWY NR IOŚ \_\_\_/2017**

**O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w **Miechowie**, dnia \_\_\_\_\_ pomiędzy :

**Gminą Miechów, 32-200 Miechów, ul. Sienkiewicza 25**, reprezentowaną przez:

1. **mgr Dariusz Marczewski** – Burmistrz Gminy i Miasta Miechów, zwanym dalej  
**Zamawiającym**, a:

\_\_\_\_\_ reprezentowanym przez:

2. \_\_\_\_\_, zwanym dalej Inspektorem Nadzoru lub Wykonawcą z drugiej strony  
o następującej treści

Strony oświadczają co następuje

**§ 1**

I/ Inspektor Nadzoru przyjmuje pełnienie funkcji **inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji w ramach projektu „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Miechów”**

*Zadanie realizowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 , oś Priorytetowa 4 Regionalna polityka energetyczna Działanie 4.3. Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym Poddziałanie 4.3.2. Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej*

II/ Zakres zamówienia obejmuje nadzór inwestorski dla:

**Zadanie częściowe Nr 3 „Poprawa efektywności energetycznej dla budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Nasiechowicach”.**

W tym w szczególności:

1. Wykonanie termomodernizacji budynku
2. Wykonanie robot elektrycznych

III/ Dla w/w zadania częściowych wymagane są:

1) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej które uprawniają do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektów o kubaturze :

- dla zadania częściowego nr 3 – 1 229 m<sup>3</sup>

2) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, lub uprawnienia równoważne

IV/ Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.

V/ Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.

VI/ Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

## § 2

I/ Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego robót dla wszystkich branż (elektrycznej, konstrukcyjno-budowlanej) wynikający z opracowanych projektów budowlanych oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, 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) i umowy z wykonawcą robót budowlanych.

II/ Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektami, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) akceptacja proponowanych do wbudowania materiałów, sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie, odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych.
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania.

III/ Inspektor Nadzoru 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.
- 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 projektami lub pozwoleniami na budowę.

III/ Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

IV/ Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, zgłoszenia, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, audyty energetyczne oraz obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Inspektorowi Nadzoru.

## § 3

1. Wykonawca może realizować Umowę w ramach porozumienia lub umowy o wspólnej realizacji zamówienia zawartych pomiędzy Wykonawcami (Partnerami) realizującymi Umowę wspólnie, wykazanymi w ofercie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację niniejszej Umowy.

2. Wykonawcy (Partnerzy) realizujący wspólnie Umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie. Dla potrzeb niniejszej Umowy przez Wykonawcę rozumie się również Partnerów wspólnie realizujących umowę, wszystkich razem i każdego z osobna, o ile z postanowień niniejszego paragrafu nie wynika inaczej.

3. Wykonawcy (Partnerzy) realizujący wspólnie Umowę wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców (Partnerów) realizujących wspólnie Umowę. Lider upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz Wykonawców i w imieniu wszystkich Wykonawców (Partnerów) realizujących wspólnie Umowę.

4. Liderem, o którym mowa w ust. 3 będzie \_\_\_\_\_

5. Płatność dokonana na rzecz Lidera zwalnia Zamawiającego z długu względem innych Wykonawców (Partnerów).

6. W przypadku realizacji Umowy w ramach porozumienia lub umowy o wspólnej realizacji zamówienia, Lider zobowiązany jest do przedłożenia kopii stosownej umowy lub porozumienia regulującej współpracę wykonawców wspólnie realizujących Umowę oraz pełnomocnictwa do bycia liderem, niepozostających w sprzeczności z postanowieniami niniejszej Umowy i dokumentami, o których mowa w §1, najpóźniej w dniu przystąpienia do realizacji Umowy.

#### § 4

##### 1. Ustanawia się:

##### Dla zadania częściowego nr 3

1) Główny Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – Kierownik zespołu w osobie \_\_\_\_\_ zamieszkały \_\_\_\_\_ posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **konstrukcyjno -budowlanej** Nr \_\_\_\_\_ wpisany na listę \_\_\_\_\_

2) Inspektor nadzoru w osobie \_\_\_\_\_ zamieszkały \_\_\_\_\_ posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_ wpisany na listę \_\_\_\_\_

2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych.

3. Wykonawca może proponować zmianę Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, przedstawionych w ofercie. Zmiana powyższa będzie możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w następujących przypadkach:

śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;

nie wywiązywania się Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z obowiązków wynikających z Umowy;

jeżeli zmiana Inspektora Nadzoru Inwestorskiego stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.).

5. Zamawiający może ponadto zażądać od Wykonawcy zmiany Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jeżeli uzna, że Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy.

6. W przypadku zmiany Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, nowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego musi spełniać wymagania określone dla danego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

7. Wykonawca obowiązany jest zmienić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

## § 5

Przewiduje się możliwość zmiany umowy z Wykonawcą w następujących przypadkach:

1. Zmiany przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych RPO WM 2014-2020 wpływających na warunki realizacji umowy,
2. Zmiany przepisów powszechnie obowiązującego prawa po zawarciu umowy, w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zmian przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
3. Zmiany umownego terminu wykonania umowy w przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych objętych nadzorem.
4. Zmiany umownego terminu wykonania umowy w związku z pojawieniem się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i niezależnych od wykonawcy;
5. Zmiany umownego terminu wykonania umowy z powodu działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu zamówienia - maksymalnie o czas jej występowania;
6. Jeżeli zmiana dotyczy realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki: zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego, zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
7. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
8. Jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:  
-konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
9. Jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 209 000 euro w przypadku zamówień na dostawy i usługi, i jednocześnie jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy.
10. Wynagrodzenie Oferenta określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach: zmiana stawki urzędowej podatku VAT.
11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy zawartej z wybranym Oferentem zostaną dokonane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## § 6

### **I/ Termin wykonania zamówienia:**

#### **Zadanie częściowe Nr 3**

1. Rozpoczęcie - po podpisaniu umowy
2. Zakończenie – 29.12.2017r.

II/ W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w umowie dla zadania częściowego nr 3 ulega przedłużeniu o czas do odbioru prac budowlanych.

III/ Terminy, o których mowa mogą ulec przesunięciu na skutek zdarzeń niezależnych od Wykonawcy.

IV/ W przypadku rażącego i nieusprawiedliwionego przedłużania terminów Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów z tego tytułu. Odstąpienie od umowy następuje w drodze pisemnej.

## § 7

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

- 1) Umowa z wykonawcą robót budowlanych.
- 2) Projekty budowlane wraz z załącznikami, STWiORB.

- 3) Pozwolenia na budowę i zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.
- 4) Audyty energetyczne

## § 8

- 1/ Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
- 2/ Ustalone w tej formie wynagrodzenie Inspektora Nadzoru wyraża się kwotą w wysokości:

Zadanie częściowe Nr 3 „Poprawa efektywności energetycznej dla budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Nasiechowicach”.

netto: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_),  
brutto: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).

3/ Rozliczenie za nadzór inwestorski stanowiący przedmiot Umowy przewiduje się fakturowaniem częściowym w okresach miesięcznych na podstawie rachunku lub faktury wystawionej na koniec każdego miesiąca. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury końcowej nie później niż w terminie 14 dni od podpisania końcowego protokołu obioru robót.

4/ Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z zestawieniem godzinowym wykonanego nadzoru, przelewem na konto Wykonawcy.

5/ Wykonawca zapewnia pobyt inspektora/inspektorów nadzoru na budowie w wymiarze 36 godzin w miesiącu.

6/ Wykonawca oświadcza, że nie jest/jest\* „przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi” określonym w art. 1 pkt 1b/ ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę Dz.U.2017.847.

7/ NIP Wykonawcy: .....  
NIP Zamawiającego: 659-000-36-97

8/ Wykonawca nie może przenieść na jakiegokolwiek podstawie na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 9

I/ Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1/ Zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami pozwolenia na budowę, oraz warunkami terenowymi;

2/ Zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;

3/ 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 oraz zapisami umowy;

b/ kontrola ilości i wartości wykonywanych robót, terminowość ich wykonania;

c/ kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości);

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

4/ Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;

5/ Branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;

6/ 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, Inspektor Nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;

7/ 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 – Inspektor Nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje;

8/ Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

9/ Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);

10/ Kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejściu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;

11/ 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;

12/ Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

13/ Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;

14/ Udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) - bez dodatkowej zapłaty (Wymagany okres gwarancji i rękojmi od Wykonawcy robót budowlanych wynosi .... lat od dnia końcowego protokołu odbioru robót);

15/ udział w naradach roboczych i koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy

II/ Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do nadzorowania budowy (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

III/ Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.

## § 10

1. Strony ustalają, odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

2) Za każdą zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia

3) Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Inspektor Nadzoru ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

4) Zamawiający może dochodzić od wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

2. W przypadku gdy Wykonawcy działają jako konsorcjum i wspólnie zawarli niniejszą umowę - ich odpowiedzialność za należyte wykonanie umowy i zapłatę kar umownych oraz odszkodowań jest solidarna.

3. Kary umowne podlegają sumowaniu.

### § 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada obowiązkową polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.

### § 12

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych 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 właściwy dla 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:**

**INSPEKTOR NADZORU:**

.....

.....

.....