

UMOWA nr/AR/2025

O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu w Białobrzegach pomiędzy:

Powiatem Białobrzeskim z siedzibą w Białobrzegach przy Pl. Zygmunta Starego 9,
NIP: 798 14 64 078, Regon: 670223132, reprezentowanym przez:

1. Sylwestra Korgula – Starostę Białobrzeskiego
2. Bartłomieja Kowalczyka – Wicestarostę

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Bogdana Głowackiego
zwanym dalej „Zamawiającym”

a, zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”.

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu ofertowym przeprowadzonym na podstawie obowiązującego u Zamawiającego Regulaminu Udzielania Zamówień Publicznych, których wartość nie przekracza 130.000,00 złotych oraz zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, Strony zawarły umowę o następującej treści:

§1 Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego, zadania pn.: „**Przebudowa drogi powiatowej nr 1126W Białobrzegi – Bobrek na odcinku Brzeska Wola – Bobrek**”, którego zakres określony jest w dokumentacji technicznej będącej w posiadaniu Zamawiającego.

§2 Zakres zadań inspektora nadzoru inwestorskiego

1. Nadzór inwestorski obejmuje branżę drogową.
2. Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zwanego dalej także Inspektorem, obejmuje w szczególności:
 - a) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 - b) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego.
 - 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 gotowego obiektu i przekazanie go do użytkowania.
 - d) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w szczególności w zakresie zgodności założeń

- przyjętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych.
- e) Sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez wykonawcę robót w zakresie zgodności przyjętych założeń z dokumentacją projektową i kosztorysem inwestorskim, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dostarczenia harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego.
3. Ponadto Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje do wykonania następujące czynności:
- a. podstawowy nadzór inwestorski w zakresie branży drogowej nad realizacją prac,
 - b. udział w naradach roboczych/radach budowy na etapie realizacji inwestycji mających na celu m.in. rozstrzyganie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy,
 - c. udział w procesie przygotowania i kompletowania dokumentów odbiorowych,
 - d. pomoc/wsparcie przy przygotowywaniu dokumentacji z realizacji poszczególnych zadań,
 - e. pomoc Zamawiającemu w realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych,
 - f. aktywny udział w realizacji robót budowlanych w zgodności z harmonogramem rzeczowo – finansowym,
 - g. tworzenie harmonogramów robót w cyklach ustalonych z Zamawiającym oraz tworzenie protokołów odbioru w porozumieniu z Zamawiającym,
 - h. uczestniczenie w mediacjach i próbach polubownego załatwienia sporu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
 - i. bieżącą kontrolę realizacji umowy z Wykonawcą robót budowlanych poprzez reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z Dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - j. prowadzenie i kontrolę prawidłowości rozliczeń wykonanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót.
 - k. sprawdzanie jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - l. prowadzenie wszelkich spraw formalno – prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót.
 - m. stwierdzanie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych.
 - n. akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami specyfikacji technicznych ze źródeł wskazanych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - o. stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego.
4. Pozostały zakres czynności, które Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się wykonać w ramach niniejszej umowy określa zapytanie ofertowe z dnia r., stanowiące załącznik nr 1 do umowy.
5. Oferta złożona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Inspektor oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2. Osobą wyznaczoną do kontaktów ze strony Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jest:....., adres e-mail:

3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości przedmiotu umowy osobie trzeciej wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

Maksymalny termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na 30 dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1.

§ 5

1. Zamawiający przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego co najmniej następujące dokumenty:

- a. Dokumentację techniczną poszczególnych zadań wraz z załącznikami;
- b. Umowę z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami – niezwłocznie po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych i podpisaniu umowy.

2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pokwituje Zamawiającemu odbiór dokumentacji, o której mowa w ust. 1.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, niezależne od ewentualnych zmian w dokumentacji dotyczącej zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru z tytułu wykonania niniejszej umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto (słownie:),

3. Inspektor Nadzoru wystawi fakturę po wykonaniu całości przedmiotu umowy. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w ust 1, płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego faktury/rachunku. Do faktury/rachunku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dołączy oświadczenie o wykonaniu całości przedmiotu umowy.

4. Płatność za pełnienie wykonanej usługi będzie realizowana zgodnie z poniższym zapisem:

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od otrzymania faktury i oświadczenia, o którym mowa w ust. 3.

5. Należność za wykonane usługi Zamawiający uregułuje przelewem na konto wskazane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 7

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających postanowieniach umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- 1) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami zgłoszeń budowy nie wymagających pozwolenia na budowę, oraz warunkami terenowym przedmiotu zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 2) Zapoznanie się z harmonogramem i zakresem planowanych robót;
- 3) Udział w zatwierdzaniu, weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
- 4) Udział w odbiorze częściowym i końcowym;
- 5) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstających w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zasięgnięcie opinii autora projektu;
- 6) Branie czynnego udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw dotyczących zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1 w toku jego trwania;
- 7) Sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących materiałów budowlanych, 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 Inwestorskiego ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
- 8) Sprawdzanie prawidłowości i kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów;
- 9) Uczestniczenie w przejęciu przez Zamawiającego od wykonawcy robót budowlanych usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
- 10) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obowiązuje się stawić na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w przypadkach nagłych, powodujących zagrożenia realizacji budowy, pracujących ludzi i mienia.

§ 8

1. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę w każdym czasie bez podania przyczyny za 14-dniowym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie dla swej ważności powinno zostać dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - b. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, jak również w wypadkach, o których mowa w ust. 3.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w przypadku gdy:
 - a. Inspektor bez istotnie uzasadnionej przyczyny przerwał realizację Umowy i pomimo dodatkowego wezwania w formie pisemnej lub za pośrednictwem wiadomości e-mail wysłanej przez Zamawiającego na adres wskazany w § 3 ust. 2 do przystąpienia do ich realizacji nie podjął ich w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie,
 - b. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego rażąco zaniedbuje powierzone mu czynności, w szczególności nie realizuje terminowo czynności objętych umową i pomimo dodatkowego wezwania w formie pisemnej lub za pośrednictwem wiadomości e-mail wysłanej przez Zamawiającego na adres wskazany w § 3 ust. 2 do przystąpienia do należytej ich realizacji, nie zadośćuczynił żądaniu Zamawiającego,
 - c. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego został postawiony w stan likwidacji bądź ogłoszono jego upadłość albo wszczęto wobec niego postępowanie restrukturyzacyjne,
 - d. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zawiesił lub zakończył prowadzoną działalność gospodarczą,
 - e. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - f. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn przez co najmniej 5 dni,
 - g. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego podzlecił wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
 - h. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zaniechał wobec Zamawiającego wykonania obowiązków informacyjnych wynikających z umowy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy terminie 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o jednej lub kilku okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

5. Zamawiający ma również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo w tym zakresie może zostać zrealizowane w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wszelkich należności z tytułu kar umownych. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyraża zgodę na dokonanie potrącenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
7. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego 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.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego poinformuje Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni o wszelkich zmianach w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, tj. o zawieszeniu lub zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej, jak również o postawieniu go w stan likwidacji bądź ogłoszeniu wobec niego upadłości albo wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego.

§ 10

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy, w zakresie terminu rozpoczęcia jej wykonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jak również zakończenia, w zależności od czasu trwania prac związanych z realizacją zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1.
2. Zamawiający zakłada, że zakończenie robót budowlanych zmierzających do realizacji zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1 nastąpi do dnia Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy. Dokonanie zmian w zakresie terminu realizacji umowy uzależnione będzie od postępów robót budowlanych zmierzających do realizacji zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....