

UMOWA NR IZP.272.....2016

zawarta w dniu ..... 2016r. pomiędzy

Gminą Łagów z adresem i siedzibą Urząd Gminy Łagów ul. Rynek 62, 26-025 Łagów,  
NIP 657-25-24-434; REGON 291010286 reprezentowaną przez:

1. Paweł Marwicki – Wójta Gminy Łagów zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Łagów- Małgorzaty Sitarz

a

....., zwanym w dalszej części umowy Inspektorem.

*Niniejsza umowa zawarta jest w oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.).*

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca a Inspektor przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania ..... w zakresie skutecznego wyegzekwowania wymagań dotyczących jakości wykonania, kosztów realizacji oraz zgodności z dokumentacją projektową.
2. Usługa obejmuje świadczenie usług zarządzania, kontroli i nadzoru inwestorskiego nad realizowaną budową,
3. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Inspektor jest upoważniony do występowania wobec wykonawcy robót budowlanych w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.
4. Okres obowiązywania umowy obejmuje czas od dnia podpisania umowy do dnia odbioru i ostatecznego rozliczenia zadania (termin zakończenia robót budowlanych – 30.09.2014r).
5. Inspektor oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy.
6. Inspektor oświadcza, że przyjmując na siebie **pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** na realizację zakresu rzeczowego inwestycji pn. .... dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a osoby te posiadają uprawnienia wykonawcze - określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., 1409 ze zm. ) oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006r., Nr 83, poz. 578); oraz są wpisane są na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r., Nr 5, poz. 42 z późn. zm. oraz art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane)

- 
7. Inspektor nadzoru oświadcza, że zapoznał się z umową zawartą przez Zamawiającego z wykonawcą robót, a także że zapoznał się z dokumentacją dotyczącą realizacji tej inwestycji.

## § 2

1. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego w okresie obowiązywania umowy obejmuje zakres czynności, jakie dla Inspektora Nadzoru przewiduje ustawa Prawo Budowlane, a także polega na :
  - 1.1. Prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową o roboty budowlane.
  - 1.2. Sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją budowlaną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, umową w tym kontrola ilości, wartości i terminowości wykonania robót
  - 1.3. Sprawdzeniu posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczonych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów oraz dokonania ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem.
  - 1.4. Sprawdzeniu kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
  - 1.5. Rozstrzyganiu wątpliwości natury technicznej w toku prowadzonych robót, z wyjątkiem spaw mających wpływ na zmianę kosztów budowy.
  - 1.6. Kontroli i weryfikacji przedkładanych kosztorysów powykonawczych oraz stanu realizacji budżetu inwestycji, a także rozliczeniu rzeczowo finansowemu po zakończeniu robót.
  - 1.7. Dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego- przy udziale Zamawiającego - na pisemne zgłoszenia gotowości do tych odbiorów przez Wykonawcę robót budowlanych.
  - 1.8. Przekazanie Zamawiającemu protokołów odbiorów oraz dokumentacji powykonawczej, podpisanych przez siebie i wykonawcę robót.
  - 1.9. Potwierdzaniu faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także akceptowaniu faktur, po uprzedniej kontroli prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
  - 1.10. Uczestniczeniu przy przeprowadzeniu prób, pomiarów i sprawdzeń.
  - 1.11. Udziale w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji robót budowlanych, a także inicjowanie takich spotkań, jeżeli zachodzi taka konieczność.
  - 1.12. Uczestniczeniu w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach gwarancyjnych.
2. Szczegółowy zakres obowiązków w ramach pełnienia funkcji Inspektora nadzoru
  - a) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad całością robót budowlano-montażowych oraz koordynuję pracę inspektorów nadzoru poszczególnych branż,

- 
- b) inspektor nadzoru odpowiada za prawidłowy przebieg procesu budowlanego, nie przekroczenie budżetu zadania, terminowy odbiór robót oraz prawidłowego przyszłego funkcjonowanie obiektu,
  - c) kontrolowanie zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, wszelkimi pozwoleniami i uzgodnieniami, normami oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i oczekiwaniami Zamawiającego.
  - d) prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowej, kontrolowania jakości oraz zgodności materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i dostaw,
  - e) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania, sprawdzenie wykonanych robót i powiadomienie o wykrytych wadach oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania, celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania, a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady,
  - f) kontrolowanie i przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy. Inspektor winien upewnić się przed rozpoczęciem prac, że spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, opiniuje plan BIOZ. Inspektor wstrzymuje roboty w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami BHP i ppoż. oraz innymi,
  - g) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - h) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - i) sprawdzanie i dokonanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - j) uczestniczenie w odbiorach częściowych i końcowym oraz przeglądach gwarancyjnych, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru,
  - k) weryfikowanie, analizowanie i zatwierdzenie faktur Wykonawcy robót budowlanych w związku z realizacją inwestycji, sprawdzenie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę w celu uruchomienia płatności,
  - l) udzielanie Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy,

- 
- m) kontrolowanie przebiegu realizacji robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości występowania z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych, Informowanie o występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych
  - n) zapobieganie roszczeniom Wykonawcy robót, udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy,
  - o) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
  - p) wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją projektu wymaganych przez Zamawiającego,
  - q) sprawdzania jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzenia jej i zatwierdzenia,
  - r) czuwanie nad realizacją pozostałych obowiązków Wykonawcy i uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy z Wykonawcą,

2. Inspektor nadzoru będzie informował na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, a w szczególności o wszystkich sprawach związanych z koniecznością zmian jakie mogą wynikać w trakcie realizacji przedmiotowej umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania inspektora nadzoru na teren budowy w razie potrzeby. Inspektor nadzoru, po uzgodnieniu z Zamawiającym wykona wszystkie inne czynności niewymienione w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.

### § 3

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego ustala się w wysokości brutto: .....zł, (słownie złotych brutto: ..... ) w tym netto ..... zł.
2. Rozliczenie finansowe za wykonany przedmiot umowy następować będzie faktura końcową/ rachunkiem , po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej będzie wypłacane Inspektorowi na podstawie jednej faktury końcowej/ rachunku wystawionej przez Inspektora Nadzoru w oparciu o sporządzony i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót.
4. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Inspektora rachunek bankowy nr ....., w terminie 30 dni od złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.
5. Za nieterminowe płatności faktur, Inspektor ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

---

§ 4

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Niedopuszczalne jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Inspektora Nadzoru, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
  - 1) Zamawiający dopuszcza - jeżeli uzna za uzasadnione - zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
  - 2) **Zmiana umowy** może nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy z przyczyn od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert, w następujących przypadkach:
    - a) działanie siły wyższej;
    - b) zmiany obowiązującego prawa powodujące, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa;
    - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
    - d) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji umowy;
    - e) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia;
    - f) niezależne od Wykonawcy przedłużanie się postępowań w uzyskaniu od instytucji i urzędów niezbędnych: orzeczeń, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, które mają wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;

- 
- g) z uwagi na zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy np. osób reprezentujących Strony (w szczególności choroba, wypadki losowe, nieprzewidziane zmiany organizacyjne);
  - h) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie;
  - i) zmiana nr rachunku bankowego Wykonawcy;
  - j) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 5

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Inspektorem ze skutkiem natychmiastowym na wypadek, gdy Inspektor nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie. W takim przypadku wynagrodzenie Inspektorowi nie przysługuje.
2. Zamawiający ma również prawo odstąpić od umowy z Inspektorem z innych przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Przyczynami tymi są: siła wyższa, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawierania umowy a także rozwiązanie umowy o roboty budowlane, której stronami są Zamawiający i Wykonawca robót. W takim przypadku Inspektor otrzyma wynagrodzenie za dotychczas świadczone przez niego usługi, a podstawą wypłaty należnego wynagrodzenia będzie protokół z ustaleń sporządzony w oparciu o inwentaryzację prac wykonanych w terminie do wykonania prawa odstąpienia, zatwierdzony przez Zamawiającego
3. W razie zaistnienia podstaw do domagania się zapłaty kary umownej, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę stanowiącą karę umowną z dowolnej należności Inspektora. Jeżeli taka należność w danej chwili nie istnieje, kara umowna powinna być zapłacona w terminie 30 dni od daty doręczenia Inspektorowi żądania zapłaty.

## § 6

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) w przypadku, gdy Inspektor dopuszcza się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości w 0,1% wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inspektora, Inspektor zobowiązany będzie do zapłaty tytułem kary umownej kwoty w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Przez niewykonanie umowy rozumie się nie podjęcie w terminie czynności, do

których Inspektor był zobowiązany w umowie. Przez nienależyte wykonanie rozumie się zrealizowanie obowiązków określonych w umowie w sposób niezgodny z zawartymi tam wymogami.

c)za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.

2.Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru karę umowną za odstąpienie od umowy przez Inspektora z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3.W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdych sum należnych Inspektorowi.

4.Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Inspektorowi.

5.Inspektor nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6.W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

7.Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Inspektora i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

8.Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### § 7

1. Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy.

2. Inspektor nie może powierzyć wykonania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy osobom trzecim chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Jeżeli po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor powierzył część obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim, wtedy odpowiada za ich działania i zaniechania jak za swoje działania i zaniechania.

#### § 8

1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy K.C. oraz w sprawach procesowych KPC.

2.Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, 1 egzemplarz dla Inspektora, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR**

Kontrasygnota skarbnika

