

## UMOWA Nr ...../IP/2011

w dniu ..... 2011 roku pomiędzy Powiatem Wyszowskim z siedzibą w Wyszowie Aleja Róż 2, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Wyszowskiego, w imieniu którego działają następujące osoby:

1. Bogdan Mirosław Pągowski - Starosta Powiatu Wyszowskiego
  2. Zdzisław Damian Bocian - Wicestarosta Powiatu Wyszowskiego
- przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Wyszowskiego – Anny Anuszewskiej  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm./ w trybie przetargu nieograniczonego, zawarta została umowa następującej treści:

### § 1.

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje do wykonania, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą usługę pełnienia **nadzoru inwestorskiego zadania pn. „Budowa kanalizacji deszczowej w części ulicy Zakręcie w m. Wyszów – DP Nr 4403W”** w ramach projektu „Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego poprzez przebudowę ciągu dróg powiatowych Nr 4403W i 4405W relacji Wyszów – Brańszczyk – Trzcianka”.

### § 2.

1. Ustala się termin wykonania zamówienia: od daty podpisania umowy do momentu zakończenia i rozliczenia robót będących przedmiotem nadzoru. Zakończenie robót budowlanych przewiduje się na dzień: **15.06.2011 r.**
2. W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót Zamawiający przekazuje Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopię umowy na roboty budowlane, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz inne dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczące realizacji tejże umowy.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót oraz rozliczenia końcowego rzeczowo finansowego.
4. Czas, o którym mowa w ust. 1 może zostać wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie miał prawo i obowiązek pełnić swą funkcję w systemie ciągłym tj. w dzień i w nocy oraz dniach wolnych od pracy. Nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu poza kwotą określoną w § 3 niniejszej umowy.

### § 3.

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za wykonanie czynności będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z ofertą, strony ustalają na kwotę:  
netto: ..... zł.

słownie: ..... złotych  
podatek VAT ...% tj. .... zł.  
słownie: ..... złotych  
**brutto: .....zł.**  
**słownie: ..... złotych**

2. Należne wynagrodzenie zostanie wypłacone po wykonaniu odbioru końcowego robót budowlanych oraz rozliczeniu rzeczowo-finansowym zadania, w ciągu 30 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Wzrost zakresu rzeczowego lub finansowego robót budowlanych przedmiotu nadzoru oraz wydłużenie lub skrócenie okresu ich realizacji nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia umownego.
4. W przypadku przerwania realizacji robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie ustalone na podstawie stanu zaangażowania wykonania usługi na dzień przerwania robót proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze wobec Zamawiającego.

#### § 4.

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustanawia inspektora nadzoru w branży instalacyjnej w osobie P. ....
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że inspektor nadzoru w branży instalacyjnej, o którym mowa w ust. 1 posiada uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót w specjalności instalacyjnej nr ....., na dowód czego składa w załączeniu kopię uprawnień wraz z zaświadczeniem Izby Inżynierów Budownictwa o przynależności do izby i posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
3. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego i jako upoważnionego do działania w jego imieniu Zamawiający wyznacza P. .... tel. ....
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, która będzie uczestniczyć przy wykonywaniu zamówienia wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
5. Osoba wskazana w ust. 1 działa w imieniu i na rachunek Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

#### § 5.

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pełnić będzie nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. – art. 25 i 26) oraz przepisów wykonawczych, a w szczególności reprezentuje Zamawiającego na budowie oraz obowiązany jest do:
  - 1) analizy dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych,

- 2) wyegzekwowania od projektanta uzupełnień lub poprawienia dokumentacji w trakcie realizacji robót w przypadku ujawnienia wad tej dokumentacji,
- 3) udziału w protokolarnym przekazaniu wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
- 4) sprawowania kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 5) sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 6) odbioru i sprawdzania robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
- 7) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 8) rozliczania inwestycji w zakresie finansowym i rzeczowym, a szczególności weryfikowania, analizowania i zatwierdzania do wypłaty faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych w związku z realizacją inwestycji, sprawdzania prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych w celu uruchomienia płatności,
- 9) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania przez wykonawcę robót budowlanych robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych,
- 10) sprawdzania i weryfikowania kosztorysów wykonawcy na roboty dodatkowe, uzupełniające, zamienne,
- 11) kontrolowania przebiegu realizacji robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, występowanie z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego (łącznie z wnioskiem o rozwiązanie umowy z winy wykonawcy robót budowlanych).
- 12) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonywania robót,
- 13) sprawdzania jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzenia jej i zatwierdzenia,
- 14) organizacji i dokonywania odbiorów częściowych, końcowego, gwarancyjnych i pogwarancyjnych, a także umożliwienia przedstawicielom Zamawiającego udziału w komisjach odbiorowych,
- 15) udziału w przekazywaniu obiektów do użytkowania,
- 16) czuwania nad realizacją pozostałych obowiązków wykonawcy robót budowlanych i uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych,
- 17) rozstrzyganie przy udziale Zamawiającego zaistniałych problemów związanych z realizacją robót budowlanych nieujętych w dokumentacji, a mających wpływ na wzrost kosztów robót i termin realizacji,
- 18) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do dostosowania godzin pracy do wykonawcy robót budowlanych, przy czym Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności i inspekcji w terenie prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na teren budowy w razie potrzeby. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po uzgodnieniu z Zamawiającym, wykona wszystkie inne czynności, nie wymienione w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.

2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do sporządzania sprawozdań, rozliczeń niezbędnych dla Zamawiającego oraz do kontrolowania rozliczeń budowy, rozliczenia rzeczowo - finansowego robót i sprawdzenia operatu powykonawczego.

## § 6.

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiory instalacji,
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, po potwierdzeniu przez niego zakończenia robót i gotowości do ich odbioru, wpisem do dziennika budowy w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia przez wykonawcę robót. Wykonawca robót zgłosi zakończenie robót i gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy.
3. Odbioru końcowego dokona Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania od wykonawcy robót pisemnego zawiadomienia o zakończeniu całości robót, przeprowadzeniu prób i badań i po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zakończenia robót i gotowości ich do odbioru.
4. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i wykonawcy robót, w tym Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i kierownik budowy. O terminie odbioru Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić uczestników co najmniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru.
5. W trakcie czynności odbioru końcowego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest sprawdzić przedłożony przez wykonawcę robót operat kolaudacyjny.
6. Protokół odbioru końcowego sporządza Zamawiający.
7. Odbiór pogwarancyjny dokonany zostanie przed upływem okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót, przez Zamawiającego przy współudziale wykonawcy robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany będzie do uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym po otrzymaniu zawiadomienia od Zamawiającego.
8. Celem odbioru pogwarancyjnego będzie ocena stanu wykonanych robót, po użytkowaniu w okresie gwarancji oraz ocena wykonywanych w tym okresie ewentualnych robót poprawkowych związanych z usuwaniem zgłoszonych wad. Odbiór pogwarancyjny dokonany będzie na podstawie oceny wizualnej. Termin odbioru Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć w ciągu 30 dni, przed dniem upływu okresu gwarancji i zawiadomić o nim uczestników co najmniej 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru. Z czynności odbioru pogwarancyjnego Zamawiający sporządzi protokół.

## § 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy robót i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy robót budowlanych oraz w razie konieczności z udziałem reprezentantów Zamawiającego.
3. O terminie narady koordynacyjnej zwołujący naradę zawiadamiać będzie uczestników z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.

4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony do wydawania poleceń wykonawcy robót budowlanych, związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania o wykrytych wadach.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do wstępu na teren budowy i kontroli robót w każdym czasie.

#### **§ 8.**

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec wykonawcy robót działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy z wykonawcą robót budowlanych, w granicach niniejszej umowy.

#### **§ 9.**

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umów zawartych z wykonawcą oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz niezwłocznie informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest uprawniony do dokonywania żadnych czynności faktycznych i prawnych, które mogą powodować powstanie po stronie Zamawiającego zobowiązania, w tym zobowiązania pieniężnego. W szczególności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest uprawniony do wydawania wykonawcy inwestycji, o której mowa w § 1, poleceń do wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych.
4. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

#### **§ 10.**

Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji wyjaśnień oraz udostępniać potrzebne dokumenty.

#### **§ 11.**

1. Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pomimo uprzednich 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, zgłoszonych w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem, nie wykonuje lub nienależyście wykonuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub wykonać te działania poprzez inny podmiot obciążając Inspektora Nadzoru Inwestorskiego rzeczywistymi kosztami ich wykonania, przekraczającymi kwotę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w wysokości 20% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
- 2) za nie wykonanie któregokolwiek z zobowiązań wynikających z § 5 każdorazowo w wysokości 5 % umownego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Do odpowiedzialności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z tytułu wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy – Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi na piśmie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania w/w zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, lecz nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.
6. Zapłacenie lub potrącenie kwot z faktury nie zwalnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

## § 12.

1. Strony ustalają, iż wypowiedzenie niniejszej umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego może wystąpić wyłącznie z ważnych powodów z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego wypowiedzenia i zawierać uzasadnienie.
3. Przed upływem okresu wypowiedzenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego sprawozdania obejmującego czynności podjęte w ramach nadzoru inwestorskiego. W tym samym terminie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obowiązany jest przekazać Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej wszystkie dokumenty związane z realizacją inwestycji w szczególności, orzeczenia właściwych organów, dokumentację techniczno-projektową umowy wraz z harmonogramem rzeczowym i finansowym.
4. W wypadku wypowiedzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty złożenia Zamawiającemu wypowiedzenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót odebranych i w toku według stanu na dzień wypowiedzenia.
  - 2) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego bezzwłocznie przedłoży Zamawiającemu do odbioru końcowego szczegółowy protokół inwentaryzacji, o którym mowa w pkt.1 oraz rozliczenie kosztów odebranych robót wymienionych w protokole inwentaryzacyjnym.
  - 3) upoważnieni reprezentanci Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokonają odbioru wykonanych robót. Z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

5. Warunkiem rozliczenia wynagrodzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w przypadku wypowiedzenia przez niego zlecenia jest spełnienie przez niego obowiązków określonych w ust. 3 i ust. 4.

### § 13.

1. Tytułem należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 tj. kwotę ..... zł. (słownie: ..... złotych).
2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia tj. .... zł. w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego robót. Pozostałe 30% zabezpieczenia tj. .... zł. Zamawiający zwróci w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

### § 14.

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do posiadania w całym okresie realizacji niniejszej umowy ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem usługi stanowiącej przedmiot zamówienia. Wysokość gwarancyjna polisy wynosić musi co najmniej **100.000,00 zł**. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do przedstawienia polisy Zamawiającemu. Brak polisy upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i żądania od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego kary umownej, przewidzianej na wypadek takiego odstąpienia.
2. Ponadto Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczającej go od odpowiedzialności cywilnej i pokrywającej skutki finansowe wszelkiego rodzaju szkód majątkowych i niemajątkowych wyrządzonych osobom trzecim, a spowodowanych wykonywaniem czynności nadzoru inwestorskiego przez personel działający w jego imieniu, bądź przez sprzęt i personel wykonawcy robót, bądź powstałych w wyniku wykonywania nadzoru inwestorskiego, które zakładają odpowiedzialność z tytułu prawa powszechnego. Wysokość gwarancyjna polisy wynosić będzie nie mniej niż **100.000,00 zł**.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie przedłużał ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 tak, aby zapewnić aż do daty Protokołu odbioru końcowego robót pokrycie straty lub szkody, za którą jest odpowiedzialny Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a wynikającej z przyczyny zaistniałej przed wystawieniem Protokołu odbioru końcowego robót, oraz straty lub szkody spowodowanej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w trakcie prowadzenia jakichkolwiek innych działań w tym szkody powstałe wskutek działań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w miejscu robót, celem wykonania obowiązków gwarancyjnych oraz dodatkowo szkody powstałe podczas okresu gwarancyjnego wskutek przyczyny zaistniałej w okresie wykonania robót.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego najpóźniej w dniu przekazania placu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu umowy ubezpieczenia i polisy, o których mowa w ust. 1 i 2 wraz z dowodami opłacenia składek ubezpieczeniowych. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

**§ 15.**

Okres rękojmi na usługi wykonane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynosi 5 lat i liczy się od dnia odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

**§ 16.**

Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może wykonać cesji wierzytelności wynikającej z umowy.

**§ 17.**

Ewentualne kwestie sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18.**

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.

**§ 19.**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**Zamawiający :**

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego :**