

## UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO – wzór

zawarta w dniu ... 2020 r. w Wałczu pomiędzy:

Powiatem Wałeckim, adres: ul. Dąbrowskiego 17, 78-600 Wałcz, NIP 765-16-76-498, reprezentowanym przez: ...

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

... (nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej), adres: ..., KRS/PESEL: ..., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: ... - ... (reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa)

łącznie zwanymi dalej „Stronami”

### § 1.

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia, z najwyższą starannością, funkcji inżyniera nadzoru inwestorskiego na zadaniu polegającym na przebudowie części budynku zamawiającego w celu Utworzeniu Lokalnego Centrum Nauki Metalowe Inspiracje współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa 9 Infrastruktura publiczna, Działanie 9.7 Ośrodki popularyzujące naukę w ramach Kontraktów Samorządowych.
2. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego, który stanowi część składową Umowy.

### § 2.

1. Wykonawca ponosi ryzyko sprawdzenia czy Zamawiający dostarczył dokumentację techniczną w zakresie przewidzianym w Umowie oraz czy dokumentacja ta jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Wykonawca oświadcza, że zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będzie realizowany przedmiot Umowy.

### § 3.

#### Zakres obowiązków Wykonawcy

1. Do ogólnych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednich decyzji, pozwoleń na prowadzenie budowy i umowy z wykonawcą o roboty budowlane;
  - 2) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;
  - 3) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającym.
2. Obowiązki na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych: zapoznanie się z dokumentacją projektową, ofertą wykonawcy robót budowlanych oraz umową z wykonawcą robót budowlanych.
3. Obowiązki na etapie prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) ścisła współpraca z projektantami pełniącymi nadzór autorski;

- 2) uczestnictwo w protokolarnym przekazaniu wykonawcy terenu budowy;
- 3) nadzorowanie budowy w celu sprawdzenia, jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wiedzą techniczną i praktyką inżynierską w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór (minimum 1 raz w tygodniu) oraz potrzeb Zamawiającego i wykonawcy robót;
- 4) dostosowanie czasu pracy do czasu pracy wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego;
- 5) w razie pilnej konieczności Wykonawca zobowiązany jest stawić się na teren budowy najpóźniej w ciągu 24 godzin od otrzymania informacji;
- 6) organizacja nadzoru w sposób zapewniający terminowość dokonywanych odbiorów robót i prób technicznych, eliminując możliwość powstawania opóźnień w realizacji;
- 7) kontrolowanie przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku;
- 8) wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;
- 9) w porozumieniu z Zamawiającym każdorazowo zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
- 10) reprezentowanie Zamawiającego na jego wniosek w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją inwestycji;
- 11) egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych nieskrępowanego dostępu do terenu budowy, wszelkich miejsc pozyskiwania, wytwarzania, wmontowania, składowania lub przygotowywania materiałów i urządzeń do wbudowania;
- 12) zatwierdzanie wszelkich materiałów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do zastosowania;
- 13) kontrola i przechowywanie dokumentów, jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w Polsce. Ocena ich zgodności z dokumentacją projektową a w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót materiałów i urządzeń równoważnych ocena ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Inwestorem;
- 14) sprawdzanie autentyczności wymienionych powyżej dokumentów oraz certyfikatów, zabezpieczeń, gwarancji i własności urządzeń, za które zgodnie z umową odpowiedzialny jest Wykonawca robót;
- 15) informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
- 16) organizowanie i przewodniczenie, co tygodniowym (a w przypadku wystąpienia potrzeby – częściowej) naradom dotyczącym postępu robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron oraz sporządzanie protokołów z tych narad oraz przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 5 dni od dnia narady;
- 17) bieżące egzekwowanie ustaleń z narad dotyczących postępu prac oraz narad technicznych;
- 18) monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzanie ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym;
- 19) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów i urządzeń;

- 20) nadzorowanie badań wbudowywanych materiałów i wyrobów (prefabrykatów) wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 21) zatwierdzanie przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót;
  - 22) nadzorowanie przeprowadzonych prób i rozruchów oraz weryfikacji i zatwierdzania opracowanych przez Wykonawcę robót budowlanych instrukcji eksploatacyjnych, w celu ułatwienia przekazania Zamawiającemu obiektów do eksploatacji;
  - 23) dokonywanie bez zbędnej zwłoki odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i dokumentowanie tych czynności;
  - 24) sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienia Wykonawcy robót o wykrytych wadach, określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
  - 25) sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez Wykonawcę robót;
  - 26) przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru;
  - 27) poświadczanie terminu zakończenia robót;
  - 28) sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót;
  - 29) doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych;
  - 30) powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
  - 31) przeprowadzenie końcowej inspekcji przed odbiorem końcowym oraz przygotowanie listy wad oraz innych brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową przez Wykonawcę robót;
  - 32) zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym;
4. Wykonawca może wnioskować do Zamawiającego o:
    - 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
    - 2) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
    - 3) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnych inspektorów, rzeczoznawców i laboratoria;
    - 4) zmianę w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót oraz terminu zakończenia robót w umowie z Wykonawcą robót;
    - 5) konieczność zlecenia wykonania robót dodatkowych i zamówień dodatkowych.
  5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
    - 1) bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności zamówień dodatkowych;
    - 2) przygotowania dla Zamawiającego protokołu sporządzonego przy udziale przedstawicieli Wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do zamówień dodatkowych;
    - 3) przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie zamówień dodatkowych;
    - 4) wydanie polecenia wykonania zamówień dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu pisemnej (pod

- rygorem nieważności) akceptacji Zamawiającego (zamówienie dodatkowe udzielane będzie przez Zamawiającego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych).
6. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do:
    - 1) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego;
    - 2) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
    - 3) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz z robotami związanymi z usunięciem wad przez cały okres trwania rękojmi i gwarancji;
    - 4) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu przez cały okres trwania rękojmi i gwarancji;
    - 5) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych – bez oddzielnego wynagrodzenia. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przeglądach gwarancyjnych na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.

#### **§ 4.**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy prawa do wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności wymagane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane zwanej dalej Prawem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami UE oraz innymi obowiązującymi przepisami mającymi zastosowanie do przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego, mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz występowania w jego imieniu bez jego zgody, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy.

#### **§ 5.**

##### **Zakres obowiązków Zamawiającego**

Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji Umowy;
- 2) dokonywanie płatności wynagrodzenia za realizację Umowy w uzgodnionych terminach;
- 3) utrzymywanie stałego kontaktu z Wykonawcą;
- 4) podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją Umowy;
- 5) odbiór przedmiotu Umowy.

#### **§ 6.**

##### **Termin realizacji przedmiotu Umowy**

Przedmiot Umowy wykonywany będzie od dnia zawarcia Umowy do dnia końcowego odbioru robót budowlanych polegających na utworzeniu Lokalnego Centrum Nauki Metalowe Inspiracje w Wałczu, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz oddanie Zamawiającemu obiekt do użytkowania (przedmiot Umowy) oraz po całkowitym rozliczeniu inwestycji z Wykonawcą robót.

#### **§ 7.**

##### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w wysokości: .... zł (słownie: .... złotych).

## § 8.

### Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonany przedmiot Umowy w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym polegającym na wykonaniu robót budowlanych polegających na utworzeniu Lokalnego Centrum Nauki Metalowe Inspiracje w Wałczu, odbędzie się na podstawie faktur częściowych wystawianych raz w miesiącu i jednej faktury końcowej wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Inwestora protokołu częściowego i końcowego odbioru stwierdzającego wykonanie usługi.
3. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury VAT.
4. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9.

### Inspektorzy nadzoru

1. Ze strony Wykonawcy nadzór inwestorski pełni:
  - 1) inspektor nadzoru posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

## § 10.

### Podwykonawcy

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców - za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

## § 11.

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7;
  - 2) za nieprzybycie na teren budowy pomimo wcześniejszych ustaleń terminu pobytu, ustalonych z Zamawiającym, w wysokości 200,00 zł za każdą nieobecność;
  - 3) za brak udziału w odbiorach 200,00 zł za każdą nieobecność.
2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie przekroczy 15 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## § 12.

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej na czas wykonywania przedmiotu Umowy w zakresie wypadków mogących wystąpić w trakcie jego wykonywania z sumą ubezpieczenia nie niższą niż określona w § 7.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do opłacania wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

## § 13.

### Postanowienia końcowe

1. Zmiana Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**