

## UMOWA NR .....

## o pełnienie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego

W dniu ..... 2016r. w Barlinku pomiędzy:

**Gminą Barlinek** reprezentowaną przez:  
Dariusza Zielińskiego – Burmistrza Barlinka  
zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”  
a

.....  
zwany w dalszej części „Inspektorem” reprezentowanym przez:  
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 30.000 EURO, o której mowa w art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015, poz. 2164, z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. *Zamawiający* zleca, a *Inspektor* przyjmuje do realizacji wykonanie usługi polegającej na pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn: „Budowa placu zabaw przy ul. Lipowej w Barlinku” w zakresie zagospodarowania terenu.
2. Zakres rzeczowy nadzoru obejmuje zagospodarowanie istniejącego Ogródka Jordanowskiego w Barlinku wraz z montażem urządzeń zabawowych.
3. Szczegółowo zakres rzeczowy nadzoru obejmuje roboty wskazane w n/w dokumentach:
  - 1) Zaświadczenie Starosty Myśliborskiego znak BOŚ.6743.1.636.2015.MG z dnia 02.02.2016r. o nie wnoszeniu sprzeciwu dla realizacji robót niewymagających pozwolenia na budowę;
  - 2) Projekt budowlano – wykonawczy; Branża: Mała architektura i zieleń; Opracowanie z XI 2015r. – Pracownia Architektury Krajobrazu „Trzy Małe Drzewka” z siedzibą w Szczecinie;
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
  - 4) Przedmiar robót;
4. *Inspektor* zobowiązany jest w ramach zawartej umowy do:
  - 1) pełnienia obowiązków i wykonywania pełnego zakresu czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (wraz z późniejszymi zmianami)
  - 2) reprezentowania *Zamawiającego* poprzez sprawowanie kontroli zgodności wykonywania umowy z generalnym Wykonawcą, z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami prawa budowlanego i odpowiednimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 3) obowiązkowej obecności przy przekazaniu placu budowy,
  - 4) obecności na budowie przynajmniej raz w tygodniu oraz organizowania rad budowy w przypadku wystąpienia istotnych okoliczności lub na wezwanie *Zamawiającego*,
  - 5) występowania z odpowiednim wnioskiem do *Zamawiającego* o przeprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej, także w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów,
  - 6) rozstrzygania w porozumieniu z Kierownikiem Budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Projektanta,

- 7) sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych oraz niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 8) odbioru robót budowlanych gotowych, częściowych i ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
  - 9) potwierdzania wykonania robót oraz usunięcia ewentualnych wad i usterek,
  - 10) kontrolowania rozliczeń budowy,
  - 11) niezwłocznego zawiadamiania *Zamawiającego* o konieczności wykonania robót nie przewidzianych umową, uzgadnianie ich zakresu i ilości po wcześniejszym zatwierdzeniu przez *Zamawiającego* protokołu konieczności,
  - 12) podejmowania decyzji o robotach, w stosunku do których wymagane jest natychmiastowe wykonanie wraz z niezwłocznym zawiadomieniem *Zamawiającego*,
  - 13) żądania wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonane roboty (odkucia, wycinki itp.),
  - 14) koordynowania wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
  - 15) dyspozycyjności,
  - 16) udziału w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych,
  - 17) wykonywania innych czynności uzgodnionych z *Zamawiającym*, związanych z nadzorem nad realizacją robót budowlanych, o których mowa w ust.1,2 i 3 oraz wynikających z przepisów obowiązującego prawa,
  - 18) uzyskania pisemnej zgody *Zamawiającego* na zmianę materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do dokumentacji projektowej.
5. *Inspektor* oświadcza, że on oraz pozostałe osoby wskazane przez niego do realizacji zamówienia posiadają odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w ramach zawartej umowy oraz zaświadczenia potwierdzające przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## § 2

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. *Inspektor* rozpoczyna wykonywanie prac objętych niniejszą umową z chwilą podpisania umowy.
2. *Inspektor* zakończy wykonywanie prac objętych umową z chwilą wykonania wszystkich czynności wynikających z gwarancji oraz usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym.
3. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo (bez odszkodowania) do zmiany terminu wykonania usługi w przypadku wydłużenia cyklu realizacji inwestycji.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru w kwocie ..... **brutto** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ... %.
2. Wynagrodzenie jest stałe i niezmiennie przez okres objęty niniejszą umową, niezależnie od zmiany wartości nadzorowanej inwestycji w trakcie jej realizacji oraz zmiany terminu zakończenia zadania inwestycyjnego i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z wykonaniem usługi.

## § 4

### Rozliczenia i terminy płatności

1. Rozliczenie *Inspektora* za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego przedmiotu zamówienia objętego umową.
2. *Inspektor* wystawi fakturę w ciągu 7 dni od daty zakończenia czynności odbioru końcowego.
3. Dopuszcza się rozliczenie za wykonane prace fakturami przejściowymi, proporcjonalnie do zaawansowania robót, do wartości 70 % wynagrodzenia umownego.
4. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania prac, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury, będzie protokół odbioru robót częściowych potwierdzony przez *Zamawiającego*.
5. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni licząc od daty jej otrzymania łącznie z protokołem odbioru i dokumentami rozliczeniowymi przez *Zamawiającego*.
6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku *Zamawiającego*.

7. Za nieterminowe płatności faktur *Inspektor* ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Należność za wykonane roboty zostanie uiszczona przelewem na konto *Inspektora*.

## § 5

### Gwarancja i rękojmia

1. *Inspektor* udziela *Zamawiającemu* gwarancji jakości realizacji zamówienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad w sprawowaniu nadzoru *Zamawiający* ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 6 niniejszej umowy.
3. *Inspektor* ponosi odpowiedzialność wobec *Zamawiającego* za szkody wynikłe z nienależytego sprawowania nadzoru na podstawie innych obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

## § 6

### Odszkodowania i kary umowne

1. *Inspektor* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 7 umowy, z przyczyn zależnych od *Inspektora* – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
  - b) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków określonych w § 1 ust. 4 umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego obowiązku.
2. *Zamawiający* zapłaci *Inspektorowi* kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 7 umowy, z przyczyn zależnych od *Zamawiającego* – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez *Inspektora*, *Zamawiający* poniesie szkodę, *Inspektor* zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
4. *Zamawiającemu* przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego *Inspektorowi* wynagrodzenia.

## § 7

### Zmiany i odstąpienie od umowy

1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
  - 1) W razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez *Inspektora* zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
  - 2) W trybie natychmiastowym, gdy *Inspektor* nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 1 ust. 4 umowy – wówczas wynagrodzenie *Inspektorowi* nie przysługuje.
  - 3) W przypadku rozwiązania umowy przez *Zamawiającego* z wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez *Inspektora* zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
  - 4) W każdym czasie za zgodą obu stron.
2. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do zmiany treści umowy w skutek wystąpienia okoliczności, których nie udało się przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia i etapie podpisywania umowy lub wystąpienie których nie zależy od woli stron umowy, albo zmiany te są korzystne dla *Zamawiającego*.
3. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności itp.).
4. Wszystkie zmiany umowy mogą następować za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, *Inspektor* zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, które polega na skierowaniu do *Zamawiającego* konkretnego roszczenia.

2. W razie odmowy uznania roszczenia *Inspektor lub Zamawiający* jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Wykonawca, ani żaden z jego pracowników nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
4. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby *Zamawiającego*.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla *Zamawiającego* i jeden dla *Inspektora*.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR: