

**Umowa o pełnienie nadzoru inwestorskiego**

**NR .....**

zawarta w dniu .....2024 r. w Gubinie pomiędzy:

**Gminą Gubin z siedzibą w Gubinie ul. Obrońców Pokoju 20, 66-620 Gubin**

reprezentowaną przez:

Szymona Naglik –Wójta Gminy

przy kontrasygnacie Doroty Murowickiej - Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**, zawarto umowę o następującej treści:

Umowę zawarto w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2023.1605 t.j.)

**§ 1.**

**1. Przedmiotem umowy jest pełnienie pełnego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn: „Przebudowa drogi gminnej nr 001605F Gubin – Jaromirowice, ul. Krzywa i Lipowa”**

2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy w szczególności:

1. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie,
3. 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,
4. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
5. kontrolowanie terminowości realizacji prac wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu robót,

6. prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową,
7. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
8. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
9. udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
10. uczestnictwo w odbiorze końcowym inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych, Zleceniobiorca jest zobowiązany wykonać swą funkcję z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej dbając o bezpieczeństwo ludzi i jakość wykonywanych robót,
11. uczestniczenie w kontroli przeprowadzonej przez Instytucję Zarządzającą lub inną uprawnioną do tego instytucję, a dotyczących elementów dokumentacji obowiązującej w procedurze dofinansowania Projektu,
12. uczestnictwo inspektora nadzoru na budowie ..... razy w tygodniu, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy (jeśli dotyczy),
13. uczestnictwo inspektora nadzoru przy przeglądach gwarancyjnych,
14. przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z odbiorem końcowym.

## § 2.

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika (jeżeli dotyczy) budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 3) Inspektor nadzoru nie ma prawa akceptować bez zgody Zamawiającego wykonywania robót, stosowania materiałów i wprowadzania rozwiązań w sposób odmienny niż przewidziany w dokumentacji projektowej.

2. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu umowy :

- 1) niedozwolone jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przez osoby/firmy, które wykonują jakiegokolwiek prace na rzecz wykonawcy robót budowlanych, w czasie realizacji niniejszej umowy,
- 2) bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca i Zleceniobiorca (Inspektor nadzoru) nie jest upoważniony do wprowadzania żadnych zmian w zakresie realizacji nadzorowanej inwestycji ,
- 3) Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego,
- 4) Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonane lub nienależyte wykonanie usług objętych niniejszą umową, w tym usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej,
- 5) Inspektor Nadzoru zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.

### § 3.

1. Termin sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego szacuje się na 9 m-cy od dnia zawarcia umowy przy czym Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać obowiązki objęte niniejszą umową przez cały okres realizacji inwestycji do całkowitego rozliczenia robót aż do odbioru końcowego (uzyskanie przez Wykonawcę robót zgody na użytkowanie) i pogwarancyjnego odbioru robót budowlanych objętych nadzorem.
2. Po zakończeniu realizacji inwestycji Zleceniobiorca ma obowiązek uczestniczyć w postępowaniu reklamacyjnym oraz czynnościach odbioru ostatecznego po upływie terminu rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę zadania opisanego w § 1.
3. W przypadku przedłużenia terminu realizacji określonego w umowie z Wykonawcą robót zadania objętego nadzorem termin wskazany w ust.1 czyli czas pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru ulegnie w ramach wynagrodzenia przewidzianego w § 4 wydłużeniu do czasu zakończenia realizacji zadania przez Wykonawcę robót budowlanych.

### § 4.

1. Za wykonanie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, **Zleceniobiorca** otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....). Wynagrodzenie jest niezmienne i nie podlega żadnym przeliczeniom ani podwyższeniom oraz zawiera również odpłatność za czynności przewidziane w § 3.
2. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie nadzoru inwestorskiego nastąpi na rachunek Nr ..... w terminie 21 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu rachunku (faktury) z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wykonawca oświadcza, że rachunek, o którym mowa w ust. 2 jest jego własnością i związany jest z prowadzeniem jego Firmy oraz, że rachunek ten znajduje się na „białej liście podatników VAT”.
4. Jeżeli podany na fakturze rachunek nie znajduje się na „białej liście podatników VAT” to płatność dokonana będzie na rachunek znajdujący się na przedmiotowej liście lub płatność dokonana będzie metodą podzielonej płatności na rachunek podany na fakturze.

5. Postanowienia punktu 2 lub 3 obowiązują pod rygorem odmowy zapłaty.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 może zostać odpowiednio zmienione w przypadku zmiany: :
  - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
7. Zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w pkt 1 wymaga złożenia wniosku Strony oraz wykazania, wpływu ww. zmian na zmianę kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień w zakresie treści złożonego wniosku, w terminie 14 dni od doręczenia żądania.
8. Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie w części wypłaconej Wykonawcy przed zmianą wskaźników opisanych w ust. 6.

#### **§ 5.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - a) nienależytego wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Umowa może zostać rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
3. W przypadkach przewidzianych w ust. 1 Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za prawidłowo wykonaną część robót.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w warunkach przewidzianych w ust. 1 lit. b) oraz rozwiązania umowy za porozumieniem stron wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do okresu trwania umowy i zaawansowania prac.

#### **§ 6.**

1. Nie dopuszcza się istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Inspektora Nadzoru za wyjątkiem zmian przewidzianych w ust.2.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) gdy wystąpi konieczność zmiany osób odpowiedzialnych z ramienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego do nadzorowania prowadzonych robót z przyczyn określonych w projekcie umowy,
  - 2) gdy wystąpi zmiana danych adresowych Inspektora Nadzoru,
  - 3) gdy wystąpi sytuacja opisana w § 3 ust. 3 tj. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu realizacji robót w przypadkach określonych w umowie z Wykonawcą robót zadania objętego nadzorem.

3. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### §7.

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykonywać będzie przy pomocy podwykonawców. (jeżeli dotyczy)

2. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zgłaszania Zamawiającemu podwykonawców oraz zmian dotyczących podwykonawców oraz zakresu wykonywanych przez nich prac.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

4. Zlecenie wykonania prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

#### §8.

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych:

a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Zleceniobiorcy lub przez Zleceniobiorcę bez winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1

b) w przypadku nienależytego wykonania umowy przez Zleceniobiorcę w wysokości 100 zł wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 4 ust. 1 § 4 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek,

c) w przypadku nie przedłużenia i nieokazania na wezwanie Zamawiającego polisy potwierdzającej ubezpieczenie, o którym mowa w § 9 ust. 5 w wysokości 100 zł za każdy przypadek.

2. Przez nienależyte wykonanie umowy należy rozumieć nie wykonywanie zadań określonych w umowie w tym również brak obecności Inspektora nadzoru na terenie budowy oraz na wezwanie Zleceniodawcy, nieuczestniczenie w postępowaniu reklamacyjnym prowadzonym wobec wykonawcy prac w okresie wykonywania umowy, okresie rękojmi i gwarancji oraz w odbiorze pogwarancyjnym.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

4. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokrywają wysokości szkody, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych.

#### § 9.

1. Za szkody wynikłe z nienależytego wykonywania nadzoru Zleceniobiorca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

2. Zleceniobiorca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę .....złoty i zapewnienia jego kontynuację przez okres obowiązywania umowy.

3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy lub w przypadku jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej wygasa przed upływem terminu wykonania Przedmiotu Umowy, Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedkładania opłaconej polisy ubezpieczeniowej do czasu zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy. Zleceniobiorca zobowiązuje się do

przedłużenia ubezpieczenia o którym mowa w ust. 2 przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.

5. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć oryginał polis ubezpieczeniowych do wglądu.

#### **§ 10.**

Zamawiający potwierdza, że działając jako administrator danych osobowych, jest uprawniony do przetwarzania oraz udostępnienia Wykonawcy danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy i realizacji prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez Strony, a Wykonawca potwierdza, że w wyniku udostępnienia ww. danych osobowych staje się ich administratorem i jest zobowiązany do ich przetwarzania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. poz. 1000).

#### **§ 11.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 12.**

Ewentualne spory wynikłe, z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne właściwe dla siedziby Zleceniodawcy.

#### **§ 13.**

Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia Jej przez obie strony umowy.

#### **§ 14.**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego i jeden dla Zleceniobiorcy.

.....  
/Zleceniobiorca/

.....  
/Zamawiający/

.....  
/Kontrasygnata/