

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu .....r. pomiędzy **Powiatem Siemiatyckim**, 17-300 Siemiatycze, ul. Leg. Piłsudskiego 3, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu**,

w imieniu którego działają:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

zwanym dalej "**Nadzorem inwestorskim**"

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienia publiczne w trybie wyboru oferty Nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz Zarządzeniem nr 4/2021 Starosty Siemiatyckiego z dnia 22 stycznia 2021r. – została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest **pełnienie Nadzoru inwestorskiego** nad zadaniem inwestycyjnymi realizowanym w ramach zamówienia publicznego **na roboty budowlane pn. „Modernizacja budynku internatu Zespołu Szkół Technicznych im. Wł. St. Reymonta w Czartajewie”**.

1. Miejsce wykonania robót: ZST w Czartajewie ul. Długa 130, dz. o nr ewid. 319/1, obręb 0008 Czartajew, Województwo Podlaskie, Powiat Siemiatycze, Gmina Siemiatycze.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Nadzór inwestorski pełnić będzie obowiązki i funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2020. 1333 tekst jednolity z póź. zmianami)) w następujących specjalnościach:
  - a) konstrukcyjno – budowlanej;
  - b) sanitarnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Nadzorowane zadanie dofinansowane jest z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych, z dotacji celowej Województwa Podlaskiego oraz Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

## **§ 2**

### **Do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należą:**

#### **1. Obowiązki w okresie poprzedzającym realizację budowy.**

- 1) Przed wejściem na plac budowy inspektor nadzoru musi zaznajomić się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami.
- 2) Udział w czynnościach przekazywania Wykonawcy terenu budowy.
- 3) Inspektor nadzoru jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną częścią tytułową najpóźniej na 3 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
- 4) Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez inwestora, a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

#### **2. Obowiązki podstawowe w czasie realizacji inwestycji :**

- 1) Inspektor branży budowlanej jest zobowiązany przejąć funkcje koordynatora nad całością realizacji przedmiotu umowy.
- 2) Stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin;
- 3) Bieżąca kontrola realizacji umowy z Wykonawcą robót poprzez reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z Dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej oraz harmonogramem rzeczowo- finansowym.
- 4) Egzekwowanie od Wykonawcy postanowień umowy.
- 5) Prowadzenie i kontrola prawidłowości rozliczeń wykonanych robót oraz sprawdzanie i zatwierdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót.
- 6) Sprawdzanie jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 7) Prowadzenie wszelkich spraw formalno – prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót;
- 8) Stwierdzanie gotowości do odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
- 9) Wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz

dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- 10) Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Dokumentacją projektową.
- 11) Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w Dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych.
- 12) Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
- 13) Kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP;
- 14) Zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy.
- 15) Sprawdzanie pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach zamówienia oraz żądanie wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
  - a) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji technicznych ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł;
  - b) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta;
  - c) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecenie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości;
- 16) Poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych.
- 17) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 18) W wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

- 19) Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu.
- 20) W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
- 21) Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
- 22) Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów.
- 23) W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić inwestora na straty, inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
- 24) Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru urbanistyczno - budowlanego lub nadzoru techniczno - budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
- 25) W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z inwestorem kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności.
- 26) W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie inspektor nadzoru podejmuje w porozumieniu z inwestorem.

- 27) Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez kierownika budowy zapisów w dzienniku budowy.
- 28) Inspektor nadzoru ma obowiązek informować na bieżąco inwestora o swoich czynnościach związanych z nadzorowaną inwestycją.
- 29) Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez inwestora a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

### **3. Obowiązki związane z odbiorem obiektu lub robót :**

- 1) Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej Dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego
- 2) Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
- 3) Inspektor nadzoru kompletuje dokumenty i zaświadczenia niezbędne do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakości wraz z jej uzasadnieniem. W/w dokumenty przedstawia komisji odbioru końcowego.
- 4) inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku.
- 5) Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy, które przekazuje inwestorowi.
- 6) Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez Inwestora a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

### **4. W okresie rękojmi i gwarancji Nadzór inwestorski:**

- 1) Bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad.
- 2) Kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
- 3) Wykonuje inne obowiązki zlecone przez inwestora a dotyczące przedmiotowej inwestycji.

## **§ 3**

### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) Zabezpieczenie środków finansowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego.
- 2) Regulowanie wszystkich należności za pełnienie nadzoru inwestorskiego.
- 3) Dostarczenie Nadzorowi Inwestorskiemu w terminie 3 dni od daty podpisania umowy dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy, w tym: 1 egz. Dokumentacji projektowej, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz umowę o roboty

budowlane z wykonawcą robót (wraz z kosztorysem ofertowym), z treścią której Nadzór Inwestorski zobowiązany jest się zapoznać.

- 4) Przekazywanie aneksów do umowy o roboty budowlane z wykonawcą robót niezwłocznie po ich zawarciu.
- 5) Wszelka dokumentacja przekazana Nadzorowi Inwestorskiemu w związku z realizacją przedmiotu umowy stanowi własność Zamawiającego i podlega zwrotowi po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
- 6) Dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót określonych w §1 przy współdziałaniu Nadzoru Inwestorskiego jak też odbioru elementów składowych w trakcie realizacji.

#### **§ 4**

W przypadku wystąpienia robót dodatkowych wykraczających poza uzgodniony zakres rzeczowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo decyzji, co do sposobu ich realizacji.

#### **§ 5**

1. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pełnić swoje obowiązki w terminie:

- od dnia podpisania umowy,
- do zakończenia robót budowlanych całego zadania inwestycyjnego, opisanego w §1 umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

**Okres gwarancji i rękojmi jest równy** okresowi gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych i wynosi ..... **lat od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.**

2. **Wynagrodzenie za pełnienie obowiązków Nadzoru inwestorskiego ustala się ryczałtowo** w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....)

3. Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru inwestorskiego jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy, również w przypadku wydłużenia terminu realizacji zamówienia spowodowanego wydłużeniem terminu wykonania robót budowlanych, które są przedmiotem pełnienia nadzoru o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 niniejszego paragrafu zawiera wszelkie koszty poniesione przez Nadzór Inwestorski w celu należytego wykonania niniejszej umowy w tym wszelkie koszty przejazdu oraz koszty materiałów potrzebnych w kalkulowane w realizację zamówienia oraz wszelkie koszty związane z udziałem w przeglądach gwarancyjnych robót.

5. Wynagrodzenie obejmuje spełnienie wszystkich świadczeń i obowiązków określonych w niniejszej umowie i w całości wyczerpuje roszczenia Nadzoru Inwestorskiego i osób, którymi się on posługuje w celu należytego wykonania przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 1 i nie podlega zmianie.

**6.** Rozliczenie świadczeń z umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych na:

- nabywca: Powiat Siemiatycki, ul. Leg. Piłsudskiego 3, 17-300 Siemiatycze, NIP 544-14-37-102,
- odbiorca Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach, ul. Leg. Piłsudskiego 3, 17-300 Siemiatycze

**7.** Nadzór Inwestorski oświadcza iż formą przekazywania faktur zamawiającemu będzie *(wybrać właściwą)* :

- faktura tradycyjna papierowa
- ustrukturyzowana faktura elektroniczna.

**8.** Warunki płatności wynagrodzenia:

- 1) zapłata wynagrodzenia ryczałtowego za pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych proporcjonalnie do zakresu wykonanych robót oraz faktury końcowej wystawionej po przekazaniu inwestycji Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru końcowego.
- 2) Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 75% wynagrodzenia określonego za przedmiot umowy.
- 3) Podstawę wystawienia faktur VAT stanowił będzie protokół odbioru częściowego robót w przypadku faktury częściowej a w przypadku faktury końcowej protokół odbioru końcowego robót podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron.
- 4) Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za nadzór inwestorski na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wpływu faktury wraz z protokołem odbioru do Zamawiającego.

**9. Nadzór inwestorski oświadcza, że inspektorami nadzoru sprawującymi nadzór nad realizacją przedmiotu umowy są:**

- a) ..... – insp. nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej będący jednocześnie koordynatorem w zakresie wykonywanych czynności nadzoru w specjalności sanitarnej i elektrycznej,
- b) .....- insp. nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- c) ..... - insp. nadzoru w specjalności sanitarnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

**10.** Koordynatorem ze strony zamawiającego będzie: .....

## § 6

### Warunki istotnych zmian umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w zakresie stawki podatku VAT, przy niezmienionym wynagrodzeniu netto - jeżeli Wykonawca w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie zmiany zwróci się w tej sprawie do zamawiającego z wnioskiem, w którym wykaże wpływ zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 2) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia zmiany terminu wykonania robót budowlanych które są przedmiotem nadzoru inwestorskiego. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy na roboty budowlane w sposób należyty.
  - 3) zmiany osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w prawie budowlanym oraz doświadczeniu nie niższym niż wymaganym przez Zamawiającego i określonym w zapytaniu ofertowym.
2. Zmiana postanowień umowy, o których mowa pkt. 1 może nastąpić na podstawie uzasadnionego pisemnego wystąpienia Nadzoru Inwestorskiego, przedłożonego do akceptacji Zamawiającego niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności powodujących zmianę umowy.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do przedłożenia uzasadnionego, pisemnego wniosku.
4. Strony ustalają, że wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowiąc jego zobowiązania. Zmiany te nie powodują zmiany wynagrodzenia określonego w złożonej ofercie.

## **§ 7**

W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

## **§ 8**

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w zakresie całego lub części przedmiotu umowy. W takim przypadku rozliczenie należności Nadzoru inwestorskiego następuje za wykonaną część umowy do dnia odstąpienia od umowy.



## **§ 9**

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

- 1) jeżeli Nadzór inwestorski nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni,
- 2) jeżeli Nadzór inwestorski wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
- 3) w razie postawienia Nadzoru inwestorskiego w stan likwidacji lub upadłości.

## **§ 10**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z przyczyn, za które druga strona nie odpowiada, strona winna odstąpienia od umowy zobowiązana jest zapłacić karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania umowy z winy Inspektora Nadzoru Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust.2 niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy szkoda poniesiona przez stronę w sytuacjach opisanych w ust. 1-2 będzie przekraczała kary umowne, będzie ona uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie: przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawa Prawo Budowlane oraz inne aktualnie obowiązujące przepisy prawne.

## **§ 12**

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

## **§ 14**

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Nadzoru inwestorskiego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**NADZÓR INWESTORSKI**