

Umowa nr ...../I/2024

zawarta w dniu ..... w Stegnie, pomiędzy Gminą Stegna z siedzibą w Stegnie ul. Gdańska 34 82-103 Stegna, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – .....  
zwaną dalej "Zamawiającym",  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – .....

a

.....,  
reprezentowanym przez:

Właściciela -.....  
zwanym dalej "Inspektorem Nadzoru"

W związku z wyborem oferty na Inspektora Nadzoru, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pod nazwą Przebudowa drogi gminnej ul. Cichej w miejscowości Stegna**”.

2. W ramach nadzoru Inspektor zobowiązuje się do:

- 1) Wykonywania obowiązków Inspektora nadzoru zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) i innych obowiązujących przepisów prawa polskiego i unii europejskiej;
- 2) Udziału w czynnościach przekazania terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych oraz stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem- niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin;
- 3) Bieżącej kontroli realizacji umowy z Wykonawcą robót poprzez reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 4) Każdorazowej obecności inspektora nadzoru na budowie odnotowanej w dzienniku budowy; wymagana przez Zamawiającego obecność inspektora na budowie wynosi minimum 1 raz w tygodniu licząc od daty pierwszego wpisu w dzienniku budowy.
- 5) Egzekwowania od Wykonawcy postanowień umowy;
- 6) Sprawdzania jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 7) Prowadzenia wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót;

- 8) Stwierdzenia gotowości do odbioru 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) Wydawania 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 i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 10) Żądania od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwe 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) Wnioskowania do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzenie niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych;
- 12) Uzyskiwania od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 13) Kontrolowania stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP;
- 14) Sprawdzania zgodności dostaw materiałów i urządzeń z Kontraktem na roboty i sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. urządzenia oraz ich świadectw pochodzenia;
- 15) Kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
- 16) Zatwierdzenia zmian osób wykonujących zamówienie oraz podwykonawców zaproponowanych przez wykonawcę robót budowlanych po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
- 17) Bezzwłocznego informowania o występowaniu na terenie budowy podwykonawców bez wiedzy i zgody Zamawiającego;
- 18) Koordynacji robót w taki sposób, aby nie zakłócić pracy istniejących sieci i instalacji;
- 19) Dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia terminowego zakończenia realizacji Kontraktu na roboty przy minimalnym stopniu utrudnień dla mieszkańców, posiadaczy gruntów, na których prowadzone są roboty oraz posiadaczy nieruchomości przyległych;
- 20) Opracowania skutecznego systemu identyfikacji i kontroli ryzyka, przygotowanie programów naprawczych w celu łagodzenia wszelkich niekorzystnych zmian dotyczących jakości, kosztów i terminów realizacji Kontraktów na roboty;

- 21) Przeprowadzania z Wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych i odbiorów końcowych realizowanego zadania inwestycyjnego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego;
- 22) Oceny i weryfikacji propozycji robót zamiennych oraz zmian przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym, a także pod względem ich dopuszczalności przez obowiązujące przepisy prawa oraz przedłożenie tych ocen do decyzji Zamawiającego;
- 23) Sprawdzania i akceptacji przejściowych i końcowych oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych o wykonaniu robót i przygotowanie odpowiednich dokumentów odbiorowych;
- 24) Prowadzenia dokumentacji fotograficznej z realizacji inwestycji w formie zdjęć cyfrowych. Zdjęcia powinny być opatrzone datą ich wykonania archiwizowane w formacie cyfrowym.
- 25) Nadzoru nad montażem i utrzymaniem w należyтым stanie tablic informacyjnych;
- 26) Współpracy z Zamawiającym w zakresie informacji o inwestycji i jej promocji;
- 27) Obsługi kontroli (w tym organizacja spotkań roboczych) i przedstawicieli podmiotów odpowiedzialnych za realizację projektu w zakresie swoich praw i obowiązków;
- 28) Udzielania Wykonawcom robót budowlanych pomocy w zakresie uzyskiwania wszelkich koniecznych dokumentów i pozwoleń, tj. weryfikacji przygotowanych dokumentów, wniosków administracyjnych, sprawdzenia ich kompletności, bieżącego informowania Wykonawcy robót o obowiązujących przepisach i procedurach formalno-prawnych i administracyjnych;
- 29) Zapobiegania zdarzeniom mogącym prowadzić do powstania roszczeń Wykonawcy robót budowlanych w stosunku do Zamawiającego, w miarę możliwości doprowadzenie do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą robót budowlanych;
- 30) Udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji Kontraktu na roboty budowlane;
- 31) Wstrzymania robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Kontraktu na roboty budowlane;
- 32) Dopilnowania zabezpieczenia przez wykonawcę robót placu budowy w przypadku wypowiedzenia Kontraktu na roboty budowlane;
- 33) Sprawdzenia dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie a następnie dostarczenie jej Zamawiającemu w formie ustalonej z Zamawiającym;
- 34) Identyfikowania ryzyka powstania roszczeń ze strony Wykonawcy robót Stron trzecich oraz zapobieganie zdarzeniom mogącym prowadzić do ich powstania;
- 35) Proponowania metod zapobiegania tym roszczeniom, a w przypadku ich wystąpienia przedstawienie stanowiska w odniesieniu do zasadności tych roszczeń;

- 36) Sprawdzenia jakości wykonywanych robót powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 37) Stwierdzenia i poświadczenia usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót;
- 38) Przygotowania do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót;
- 39) Przestrzegania wykonawstwa robót oraz zakończenia ich w wyznaczonym terminie.
- 40) Rozliczenia robót budowlanych.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się wykonywać nadzór inwestorski i zatwierdzać dokumentację powykonawczą określoną niniejszą umową od dnia jej zawarcia do dnia zakończenia robót objętych nadzorem. Planowany termin realizacji robót objętych nadzorem wynosi 7 tygodni od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. W wypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem z jakiegokolwiek przyczyny, Inspektor Nadzoru, zobowiązany jest do pełnienia nadzoru do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

## § 3

1. Przedstawicielami stron przy realizacji umowy są:
  - 1) ze strony Zamawiającego: .....
  - 2) ze strony Inspektora Nadzoru: .....
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, dokonywania odbioru robót stanowiących przedmiot umowy, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego jej wykonania, lecz nie są uprawnione do jej interpretacji i zmiany.
3. Zmiana osób wskazanych w ust.1 nie będzie stanowić zmiany umowy i jest dopuszczalna pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie, pod rygorem nieważności

## § 4

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że nadzór inwestorski będzie prowadzony przez osobę wymienioną w ust. 2.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zgodnie z ofertą obowiązki określone niniejszą umową wykonywać będzie za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego w - specjalności drogowej – ....., nr uprawnień....., który zgodnie z obowiązującymi przepisami posiada uprawnienia do kierowania i nadzorowania robót budowlanych oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że wszelkie czynności związane z wykonywaniem niniejszej umowy - osoby, o których mowa w ust.2 niniejszej umowy będą wykonywały osobiście.

4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Inspektor Nadzoru musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany (wraz z kserokopią uprawnień nowego inspektora), nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonywania czynności nadzoru.

Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami zapytania cenowego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana powinna być udokumentowana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

5. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

#### § 5

1. Strony umowy ustalają, że usługą będącą przedmiotem niniejszej umowy obejmować będzie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
2. Aby zapewnić skuteczność nadzoru, Zamawiający wymaga obecności inspektora nadzoru na budowie wynosi minimum 1 raz w tygodniu licząc od daty pierwszego wpisu w dzienniku budowy.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się, że przy wykonywaniu prac, będzie się kierował obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, dbając o słusze interesy Zamawiającego.

#### § 6

1. Za realizację przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy Inspektorowi Nadzoru przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości .....**brutto**.  
( słownie: ..... )
2. Kwota wynagrodzenia brutto wskazana w ust. 1 nie ulega zmianie bez względu na czas realizacji inwestycji objętej nadzorem, ani w przypadku zlecenia Wykonawcy robót objętych nadzorem dodatkowych robót przy realizacji zadania.

#### § 7

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest / nie jest \* przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi w rozumieniu art. 1 pkt 1b ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207).
2. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zmianie swojego statusu, o którym mowa w ust. 1. W takim przypadku strony dokonają odpowiednich zmian w § 8 niniejszej umowy.

#### § 8 \*

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 płatne będzie jednorazowo przelewem, na wskazany na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 30 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót budowlanych objętych nadzorem.
3. Datą zapłaty faktury będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zamawiający będzie dokonywał płatności należności wynikającej z faktury przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

#### § 8 \*

1. Wynagrodzenie o którym mowa w § 6 ust. 1 płatne będzie w ratach zgodnie z zasadami wskazanymi poniżej.
2. Łączna planowana liczba godzin świadczenia usługi przez Inspektora Nadzoru w wykonaniu niniejszej umowy wyniesie do 50 godzin.
3. Inspektor Nadzoru nie może kontynuować wykonywania umowy w przypadku przekroczenia planowanej łącznej liczby godzin świadczenia usługi określonej wyżej w ust. 2 bez zawiadomienia Zamawiającego i uzyskania jego zgody potwierdzonej podpisaniem aneksu do niniejszej umowy.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej skutkować zwiększeniem planowanej liczby godzin świadczenia usługi, o której mowa w ust. 2.
5. Inspektor Nadzoru na bieżąco prowadzi ewidencję liczby godzin świadczenia usługi w wykonaniu niniejszej umowy i zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego do jej udostępnienia w formie papierowej.
6. Na koniec każdego miesiąca kalendarzowego świadczenia usługi na podstawie niniejszej umowy, Inspektor Nadzoru przedkłada przedstawicielowi Zamawiającego do zatwierdzenia kartę czasu świadczenia usługi za dany miesiąc, której wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy.
7. Niezwłocznie po zakończeniu każdego miesiąca trwania umowy Inspektor Nadzoru przedkłada Zamawiającemu zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego kartę czasu świadczenia usługi za dany miesiąc, której wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy i fakturę w wysokości wynikającej z iloczynu liczby godzin świadczenia usługi w tym okresie oraz minimalnej stawki godzinowej przewidzianej w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, która na dzień podpisania umowy wynosi 22,80 zł brutto a od 1 lipca 2023 r. 23,50 zł.
8. Po wykonaniu umowy i podpisaniu końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego prac objętych nadzorem, Inspektor Nadzoru przedkłada Zamawiającemu zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego kartę czasu świadczenia usługi za ostatni miesiąc wykonywania umowy wraz z fakturą końcową na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy łącznym wynagrodzeniem brutto wskazanym w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, a sumą dotychczas wystawionych faktur miesięcznych brutto, o których mowa w ust.7 przyjętych przez Zamawiającego.
9. W treści faktur Inspektor Nadzoru zawiera informację o liczbie godzin świadczenia usługi w okresie, którego faktura dotyczy.
10. Płatnikiem należności wynikającej z faktur będzie: Gmina Stegna ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna NIP: 579-206-96-87.
11. Zapłata nastąpi z rachunku bankowego Gminy Stegna.

12. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Inspektorowi Nadzoru w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na konto wskazane na fakturze.
13. Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do wystawienia faktur bez podpisu Zamawiającego.
14. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Zamawiający będzie dokonywał płatności należności wynikającej z faktury przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

\*-Opcjonalnie – pierwsza opcja dotyczy Inspektora Nadzoru, który nie jest przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi, druga opcja dotyczy Inspektora Nadzoru, który jest przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi.

## § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, jeżeli:
  - 1) Inspektor Nadzoru przerwał z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - 2) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazane w ofercie Inspektora Nadzoru lub umowie;
  - 3) Inspektor Nadzoru realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową i pomimo dwukrotnego wezwania nie zaprzestał naruszeń;
  - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Inspektora Nadzoru lub jego znacznej części.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i musi zawierać uzasadnienie. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru, Inspektorowi przysługuje wyłącznie wynagrodzenie częściowe – odpowiadające faktycznie wykonanym usługom. Na tę okoliczność strony sporządzą stosowny protokół, w którym określą wysokość wynagrodzenia i termin jego zapłaty.

## §10

1. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu, o którym mowa w § 2 w przypadku wydłużenia lub skrócenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem określonego w umowie z wykonawcą tych robót.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawek podatku VAT, przy niezmienionym wynagrodzeniu netto.

## § 11

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) W przypadku stwierdzenia nieobecności Inspektora Nadzoru na placu budowy, zgodnie z warunkami o których mowa w § 5 ust. 2 lub przy zaplanowanych czynnościach odbiorczych lub innych czynnościach wskazanych przez Zamawiającego w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto opisanego w § 6 ust. 1. za każdą stwierdzoną nieobecność.
  - 2) Za każdy udowodniony przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur, w szczególności za naruszenie obowiązków opisanych w § 1 ust.2, oraz w przepisach prawa, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto opisanego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek.
  - 3) Za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto opisanego w § 6 ust. 1. zł za każdy dzień opóźnienia
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie co najmniej dwukrotnego naliczenia kary umownej opisanej w ust.1. W takim wypadku oraz w wypadkach, o których mowa w § 9 ust.1 Inspektor Nadzoru zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto opisanego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
4. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z należnego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia, na co Inspektor Nadzoru wyraża zgodę.

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne sprawy sporne wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, podlegają orzecznictwu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Inspektora Nadzoru.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR NADZORU**

**RADCA PRAWNY**

**Michał Dytkowski**