



**Fundusze Europejskie**  
Infrastruktura i Środowisko

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



**UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**

**zawarta dnia ..... pomiędzy**

**Skarbem Państwa – Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Żorach**, z siedzibą przy ul. Ogniowej 10, 44-240 Żory,  
NIP 651-15-44-678; REGON 276274568,  
zwanym dalej **„Zamawiającym”**  
reprezentowanym przez  
mł. bryg. mgr inż. Marka Zdziebło – Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Żorach

a

..... z siedzibą w ....., wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem KRS ....., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości ..... zł (w pełni wpłacony – dotyczy spółek akcyjnych), NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez: .....

/ ....., zamieszkałą(ym) w ....., prowadzącą(ym) działalność gospodarczą w ..... pod nazwą ....., NIP.....,

Zwaną(ym) dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Budowlanego w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług Inspektora Nadzoru Budowlanego nad realizacją inwestycji w zakresie objętym audytem energetycznym pn. „Termomodernizacja budynków Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w

Żorach", (zwana dalej „Inwestycją”) w trakcie jej prowadzenia oraz w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi

2. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w §1 ust. A, B, C i D z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2017 r., poz. 1332), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych dodatkowych zobowiązań finansowych.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową. W szczególności Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za niepodjęcie stosownych czynności nadzorczych wobec wykonawcy robót, w przypadku opóźnień w realizacji robót przez wykonawcę lub wadliwego wykonywania robót.
5. W celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:

ze strony Zamawiającego - .....tel.....

ze strony Wykonawcy - ..... tel.....

6. W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Budowlanego do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

**A) na etapie przygotowywania Dokumentacji Postępowania Przetargowego dla wyłonienia Wykonawcy Dokumentacji Projektowej i robót budowlanych:**

1. analiza Dokumentacji Postępowania, wprowadzanie stosownych uwag, zastrzeżeń oraz zmian, w tym w szczególności analiza rozwiązań projektowych;
2. opis techniczny przedmiotu zamówienia
3. zatwierdzenie Dokumentacji Postępowania w zakresie opisu technicznego przedmiotu zamówienia;
4. Ocena dokumentacji projektowej pod kątem zgodności z audytem energetycznym, wymaganiami prawa i przyjętej technologii;
5. udział w obradach Komisji Przetargowej postępowania o udzielenie zamówienia na prace projektowe i roboty budowlane.

**B) na etapie realizacji Inwestycji Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do:**

1. Bieżącej analizy i aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego w oparciu konsultacje z Koordynatorem Projektu i sygnalizowania Zamawiającemu z właściwym wyprzedzeniem konieczności dokonania zmian;
2. Przedstawiania Zamawiającemu, w oparciu o konsultacje z Koordynatorem Projektu propozycji przesunięć środków pomiędzy zadaniami i zmian we wniosku, a następnie

- prorowadzenie sprawy w tym zakresie w porozumieniu z Koordynatorem Projektu (niezwłoczne informowanie NFOŚiGW o zamiarze dokonywania zmian w projekcie);
3. Uczestnictwa w protokolarnym przekazaniu Wykonawcy robót terenu budowy;
  4. Nadzorowania robót w celu sprawdzania jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wiedzą techniczną i praktyką inżynierską z częstotliwością zapewniającą skuteczny nadzór (minimum 2 razy w tygodniu);
  5. Stawienia się w razie pilnej konieczności w siedzibie Zamawiającego najpóźniej w ciągu 2 godzin od czasu otrzymania zawiadomienia;
  6. Podczas każdorazowego pobytu w siedzibie Zamawiającego dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy i wykonania stosownego wpisu potwierdzającego pobyt w siedzibie Zamawiającego;
  7. Kontrolowania przestrzegania w trakcie robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku;
  8. Wstrzymywania 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. Zawiadomienia w porozumieniu z Zamawiającym właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
  10. Reprezentowania Zamawiającego na jego wniosek w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją inwestycji;
  11. Egzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych nieskrępowanego dostępu do terenu budowy, wszelkich miejsc pozyskiwania, wytwarzania, montowania, składowania lub przygotowywania materiałów i urządzeń do wbudowania;
  12. Zatwierdzenia wszelkich materiałów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót;
  13. Kontroli i przechowywania dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczalnych do zastosowania w budownictwie w Polsce /oceny ich zgodności z dokumentacją projektową, a w przypadku zastosowania przez Wykonawcę robót, materiałów i urządzeń równoważnych, oceny ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Inwestorskim/;
  14. Informowania Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;



15. Monitorowania postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzania ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo finansowym;
16. Sprawdzania zestawień ilości i wartości wykonywanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego;
17. Udzielania wszystkich niezbędnych informacji na potrzeby sprawozdawczości z realizacji projektu w całym okresie jego realizacji;
18. Kontroli prawidłowości zafakturowanych robót;
19. Dokonywania bez zwłoki odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowania tych czynności;
20. Przeprowadzania odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzania kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru;
21. Sprawdzania i przekazywania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót;
22. Doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych;
23. Powiadamiania Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym;
24. Rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej zakończenia lub w przypadku wypowiedzenia jej Wykonawcy robót;
25. Przeprowadzenia końcowej inspekcji przed odbiorem końcowym oraz przygotowania listy wad oraz innych brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową przez Wykonawcę robót;
26. Współdziałania z Wykonawcą robót i Zamawiającym w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie /jeżeli jest wymagana/;
27. Opiniowania i wskazywania sposobu załatwienia wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;
28. Prowadzenia dokumentacji fotograficznej budowy (w formie cyfrowej) i załączanie jej do dokumentacji robót.

**C) Na etapie zakończenia robót Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do:**

1. Uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenia protokołu odbioru końcowego lub warunkowego;
2. Przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;

**D) w czasie trwania okresu gwarancyjnego Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do:**

1. dokonywania systematycznych przeglądów zrealizowanych robót co 12 miesięcy,
2. zbierania zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym,
3. zgłaszania wykonawcy zaistniałych wad i ustalenie terminów ich usuwania,
4. nadzorowania realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenie ich wykonania,
5. oceny wykonanych robót w okresie gwarancyjnym,
6. inne zadania wynikające z przepisów prawa.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia pełnienia czynności i obowiązków Inspektora Nadzoru, po dokonaniu wyboru oferty jest przewidywany odpowiednio dla:
  2. rozpoczęcia pełnienia obowiązków w dniu podpisania niniejszej umowy
  3. zakończenie realizacji umowy przewidywane jest w dniu **31 marca 2020 r.**  
t.j. 30 dni po planowanym terminie dokonania odbioru końcowego robót budowlanych
2. Planowany okres realizacji obowiązków umownych to ok. **10** miesięcy
3. W okresie gwarancji i rękojmi – od dnia dokonania odbioru końcowego zadania, do dnia, w którym upłynie okres gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót, tj..... lat, bądź do dnia usunięcia wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, a usuwanych po zakończeniu ww. okresów.

## § 3

1. Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie za świadczone usługi w wysokości wynikającej z oferty:  
Netto (bez podatku VAT) ..... PLN, słownie ..... złotych ...../ 100  
Brutto (z podatkiem VAT) ..... PLN, słownie ..... złotych ...../ 100
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie częściowych faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę w ustalonych z Zamawiającym terminach i w wysokości wynikającej z zaawansowania prac, przelewem na konto bankowe wskazane na fakturze, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
3. Za termin dokonania zapłaty na rzecz Wykonawcy uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego zlecenia przelewu do banku
4. Przedłużenie terminu realizacji umowy uprawnia Wykonawcę do wzrostu wysokości wynagrodzenia, proporcjonalnie do czasu świadczenia usług na podstawie aneksu do umowy.
5. Wynagrodzenie przez cały okres obowiązywania umowy nie podlega waloryzacji
6. Dokumentacja wytworzona w trakcie trwania umowy i realizacji projektu stanowi własność Zamawiającego.

## § 4

Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących wypadkach:

1. jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 4 dni, w szczególności w przypadku nieobecności na terenie budowy po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 2 dni na podjęcie stosownych czynności.
2. jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 2 dni na podjęcie stosownych czynności naprawczych.
3. Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku braku płatności faktur częściowych powyżej 30 dni po upływie terminu płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni.
4. W razie rozwiązania umowy w trybie określonym w pkt 1, 2 lub 3, Strona z powodu której doszło do rozwiązania Umowy, zapłaci drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

## **§ 5**

1. Integralną częścią umowy są zapisy zapytania ofertowego i złożonej w drodze postępowania oferty
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**