

**UMOWA nr .....**

zawarta w Szczecinie w dniu ..... 2021 r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Prokuraturą Okręgową w Szczecinie**, ul. Stośława 6, 70-952 Szczecin,  
NIP 852-20-35-941, REGON 000000419,

reprezentowaną przez:

Remigiusza Dobrowolskiego - Prokuratora Okręgowego  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

**firmą .....**, NIP ....., REGON .....,  
reprezentowaną przez:

..... - .....

zwaną w dalszej części umowy „Inspektorem nadzoru”.

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 poz. 2019 ) została zawarta Umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest sprawowanie kompleksowego **nadzoru inwestorskiego** w branży budowlanej nad realizacją robót budowlanych, których przedmiotem jest wykonanie zadania pn. „Remont budynku Prokuratury Rejonowej Kamieniu Pomorskim”.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do świadczenia usług związanych z kontrolą i nadzorem nad realizacją robót budowlanych zgodnie z przepisami polskiego prawa i postanowieniami odpowiednich decyzji administracyjnych.
3. Podstawę techniczną wykonania zakresu robót budowlanych stanowi dokumentacja projektowa, na którą składają się:
  - 1) Projekt Budowlany,
  - 2) Projekt Wykonawczy,
  - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
  - 4) Przedmiary,
  - 5) Scenariusz Rozwoju Zdarzeń w czasie pożaru,
  - 6) Decyzja nr 626/2016 - Pozwolenie na budowę,
  - 7) Decyzja nr 2061/2018 - Pozwolenie konserwatora zabytków.Przedmiotowe dokumenty stanowią załącznik nr 1 do umowy.  
Wykonawca powinien wykonać zakres prac wskazanych w zestawieniu prac do wykonania. Zamawiający informuje, że prace remontowe będą polegały na zakończeniu prac rozpoczętych przez innego Wykonawcę (nastąpiło przerwanie prac).
4. Zakres robót budowlanych obejmuje realizację wszystkich robót wynikających z dokumentacji projektowej, w tym wykonanie robót budowlanych wewnętrznych i zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu, instalacjami (w tym instalacjami niskoprądowymi), sieciami i przyłączeniami zewnętrznymi oraz wyposażeniem przewidzianym w dokumentacji projektowej;

**§ 2**

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie **Inspektor nadzoru w branży budowlanej .....** posiadający uprawnienia nr ..... wydane w dniu ..... tel. ....
2. Przedstawicielem Zamawiającego – Koordynatorem będzie: Małgorzata Dragan-Klecha, tel. 667-084-106.
3. Inspektor nadzoru i Przedstawiciel Zamawiającego działają w imieniu Zamawiającego.
4. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

### § 3

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru należy w szczególności:
  - 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane i warunkami zapisanymi w decyzjach administracyjnych uzgodnionych organów;
  - 2) stała współpraca z Zamawiającym polegająca na informowaniu o wszystkich problemach technicznych i organizacyjnych pojawiających się w trakcie realizacji robót;
  - 3) bieżące powiadamianie Zamawiającego o wszelkich zaniedbaniach Wykonawcy robót w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym o zmianach materiałowych i technologicznych oraz realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę robót niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  - 4) obecność oraz aktywny udział w cotygodniowych naradach technicznych polegający na omówieniu zgodności przebiegu robót budowlanych z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgłaszanie problemów technicznych wymagających decyzji wszystkich uczestników procesu budowlanego;
  - 5) stały kontakt z Zamawiającym i Wykonawcą robót oraz obecność na placu budowy na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót, przez okres trwania robót budowlanych, w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku w godz. 7.30-15.30, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. Czas reakcji na wezwanie (powiadomienie nastąpi w formie telefonicznej) nie może przekroczyć 48 godzin od powiadomienia, z zastrzeżeniem, że przybycie nastąpić musi od poniedziałku do piątku w godz. 7.30-15.30; dni ustawowo wolne od pracy nie będą brane pod uwagę przy ustalaniu czasu przybycia inspektora;
  - 6) kontrolowanie w sposób ciągły jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów budowlanych w wykonywanych robotach budowlanych, w szczególności zapobieganie wykorzystaniu przez Wykonawcę robót materiałów o innych parametrach niż wynika to z dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie; bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności z normami polskimi lub europejskimi dla użytych materiałów;
  - 7) zatwierdzanie materiałów proponowanych przez Wykonawcę robót do wbudowania (w tym materiałów równoważnych);
  - 8) dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, ale nie później niż 48 godzin od momentu zgłoszenia przez Kierownika budowy;
  - 9) sprawdzanie, zweryfikowanie i zatwierdzanie protokołów częściowego odbioru robót, przekładanych przez Wykonawcę robót wraz z potwierdzeniem zakresu i ilości wykonanych robót;
  - 10) udział w odbiorach częściowych i końcowym robót, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, rozliczenie końcowe umowy;
  - 11) sporządzanie raportów miesięcznych z realizacji robót i przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Raport powinien zawierać m.in.: opis oraz stan zaawansowania wykonanych robót budowlanych i czynności nadzoru, dokumentację fotograficzną obrazującą stan zaawansowania prac – przed, w trakcie i po zakończeniu robót w danym okresie rozliczeniowym. Raport za ostatni okres rozliczeniowy (końcowy) powinien być przekazany w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Kierownika budowy poprzez wpis w Dzienniku budowy;
  - 12) udział w odbiorze końcowym robót, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, rozliczenie końcowe umowy.
2. Inspektor nadzoru oświadcza, że zarówno on jak i wszystkie osoby uczestniczące w jego imieniu w realizacji przedmiotu umowy zobowiązują się bezterminowo do nieujawniania oraz niewykorzystywania w żaden sposób jakichkolwiek niedostępnych publicznie informacji uzyskanych w związku z zawarciem lub wykonywaniem niniejszej umowy.

### § 4

1. Inspektor nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji zamówienia, lecz nie dłużej niż do 12 września 2021 r., z zastrzeżeniem, że jeżeli procedura odbiorów końcowych realizowanego zadania przedłuży się do 1 miesiąca, Inspektor nadzoru zobowiązany jest świadczyć usługę do dnia zakończenia czynności.

2. Zamawiający dokonał wyboru Wykonawcy robót budowlanych. Planowany termin przekazania mu placu budowy - kwiecień 2021 r. Planowany okres realizacji robót budowlanych - do dnia 12 września 2021 r. Zamawiający przewiduje 1 wizytę Inspektora nadzoru w dniu przekazania placu budowy (kwiecień 2021 r.), a następnie rozpoczęcie prac od 4-5 czerwca 2021 r. i od tego terminu wymagany będzie cotygodniowy udział Inspektora nadzoru w naradach technicznych.
3. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi przez okres 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, o których mowa w § 1 ust. 1.

## **§ 5**

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Inspektorowi nadzoru wynagrodzenie w łącznej wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ...).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po wykonaniu umowy.
4. Podstawą zapłaty za pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie faktura.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie raport końcowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 11 potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, protokół końcowego odbioru robót oraz końcowe rozliczenie zadania.
6. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 6**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) poniesienia przez Zamawiającego szkody w wyniku działania lub zaniechania Inspektora nadzoru;
  - 2) niewłaściwego realizowania przez Inspektora nadzoru obowiązków wynikających z niniejszej umowy;
  - 3) gdy, Inspektor nadzoru nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie.
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, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Inspektor nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tyt. wykonania części Umowy.

## **§ 7**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach:
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za niestawienie się na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 5 w wysokości 500 zł brutto za każdy taki przypadek,
  - 2) za zwłokę w odbiorze lub brak dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 8 w wysokości 500 zł brutto za każdy taki przypadek,
  - 3) za wypowiedzenie umowy przez Inspektora nadzoru lub przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych oraz wszelkich innych roszczeń pieniężnych z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.

## **§ 8**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy polegających na zmianie terminu realizacji umowy oraz zmianie wynagrodzenia.
2. Zmiana przewidywanego terminu zakończenia realizacji umowy nastąpi w przypadku wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych.
3. W przypadku, gdy termin wykonywania robót budowlanych wydłuży się ponad okres przewidziany w umowie z Wykonawcą robót, Inspektor nadzoru może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia. Miesięczna stawka wynagrodzenia za dodatkowy okres nie może przekroczyć 1/5 wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. Zmiana osób wskazanych do realizacji zamówienia może odbywać się na pisemny wniosek Inspektora nadzoru za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem spełniania przez proponowane osoby wymogów określonych w zaproszeniu do złożenia oferty. O zmianie personelu Zamawiającego, Inspektor nadzoru zostanie powiadomiony na piśmie.

## **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy.
2. Ewentualne spory strony będą w pierwszej kolejności rozstrzygać polubownie.
3. Sprawy sporne nie rozstrzygnięte polubownie strony poddają orzecznictwu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**INSPEKTOR NADZORU:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....