

## Projekt umowy

Zawarta w dniu ... .. 2024 r. w Turku, pomiędzy **Gminą Turek**, z siedzibą: ul. Ogrodowa 4, 62-700 Turek, NIP 668-18-57-956, reprezentowaną/ym przez:

.....,

zwaną/ym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....,

zwaną/ym dalej „**Inspektorem Nadzoru**”,

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru, w osobie **Pana / Pani** ....., przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności (Części 1) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń / (Część 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych / (Część 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w ramach zadania pn. „**Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem o stałej konstrukcji przy Szkole Podstawowej w Kaczkach Średnich**”.
2. Inspektor Nadzoru wykonywał będzie swoje obowiązki:
  - a) w zakresie realizacji zadania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 – **do 20 sierpnia 2024r.**
  - b) w zakresie uczestniczenia w odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych - w okresie gwarancji i rękojmi przewidzianej na wykonanie zadania - ..... miesiące/y liczone od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

### § 2

1. Inspektor Nadzoru posiada uprawnienia do pełnienia nadzoru.
2. Inspektor Nadzoru posiada zaświadczenie z właściwej izby samorządu zawodowego ważne na czas realizacji przedmiotu umowy.

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy:
  - a) pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów,
  - b) pełna dyspozycyjność, co oznacza stały nadzór nad robotami, w stopniu zapewniającym należyte wykonanie zadania,
  - c) **wizyty minimum 2 razy w tygodniu na placu budowy, potwierdzone poprzez złożenie Zamawiającemu co 3 tygodniowych mailowych raportów ze zdjęciami przedstawiającymi etap prac budowlanych,**
  - d) uczestniczenie w komisyjnych naradach technicznych dotyczących inwestycji,
  - e) bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i postępie robót,
  - f) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót przez Wykonawcę oraz dokumentów załączonych do rozliczeń realizowanych robót,
  - g) współudział w odbiorach robót, w tym: częściowych, końcowych, gwarancyjnych

i pogwarancyjnych,

- h) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych inwestycji do czasu upływu gwarancji,
- i) uczestniczenie, na wezwanie inwestora, w czynnościach kontrolnych przeprowadzanych przez podmioty uprawnione do kontroli,
- j) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów wraz ze sprawdzeniem odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, certyfikatów, wyników badań, itp.), jak również w miarę potrzeby dokonanie oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów, zgodności robót z przepisami techniczno-budowlanymi i normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
- k) kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
- l) udział w komisjach powoływanych przez Gminę Turek do stwierdzenia ujawnionych wad, kontrola oraz odbiór usuniętych przez Wykonawcę wad,
- m) sprawdzenie robót ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych po zgłoszeniu przez Wykonawcę,
- n) wskazywanie możliwości powstania ewentualnych opóźnień lub zagrożeń w realizacji zadania,
- o) analiza i ocena proponowanych przez wykonawcę sposobów rozwiązania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,
- p) przyjęcie od wykonawcy skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i prawidłowości poprzez dokonanie stosownej adnotacji i uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego przekazywanego zadania,
- q) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych, nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, a także przygotować i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu, stosowny protokół konieczności wykonania robót dodatkowych, dodatkowych/zamiennych,
- r) **sporządzenie dokumentacji fotograficznej z realizacji inwestycji.**

#### § 4

Inspektor Nadzoru jest, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy.

#### § 5

1. Co najmniej raz na 3 tygodnie Inspektor Nadzoru będzie składał Zamawiającemu raporty o postępie prac i problemach występujących na budowie zgodnie z§ 3 ust. 1 pkt c),
2. Jeżeli w toku realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.

#### § 6

1. Za pełnienie nadzoru ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie ..... **zł** **(słownie złotych:** ..... **.../100).**
2. Rozliczenie za czynności objęte umową odbędzie się fakturą wystawioną po odbiorze końcowym.

3. Zamawiający dokona zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia.
4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Faktura wystawiona będzie w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie realizowana przez Zamawiającego płatność.

## **§ 8**

W przypadku, gdy nastąpi przedłużenie terminu w wykonaniu robót, Inspektor Nadzoru będzie pełnił nadzór do dnia odbioru końcowego, a jego wynagrodzenie nie ulegnie zmianie. Po dniu odbioru końcowego, w ramach wynagrodzenia określonego umową, Inspektora Nadzoru obciążają obowiązki związane z dokonywaniem przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych, potwierdzania wystąpienia wad i usterek przedmiotu umowy w okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz inne obowiązki z tym związane.

## **§ 9**

1. Strony przewidują kary umowne w następujących przypadkach gdy Inspektor Nadzoru:
  - a) bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie i nie podjął jej mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego na § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał świadczenie usług stanowiących przedmiot umowy i nie realizuje ich przez okres 7 dni lub powoduje opóźnienie w realizacji jakiegokolwiek z zadań  
o okres przekraczający 14 dni - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) bez uzasadnionej przyczyny nie wykonuje czynności, o których mowa § 1 ust. 2 b), w wysokości 100,00 zł za każdy zaistniały przypadek niewykonania czynności.
  - d) bez uzasadnionej przyczyny nie wykonuje czynności, o których mowa § 3 ust. 1 c), w wysokości 200,00 zł za każdy zaistniały przypadek niewykonania czynności.
2. Wysokość kar umownych określonych w ust. 1 nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 10**

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych.

## **§ 11**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

Wszelkie spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym, właściwym dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy: ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 14**

Umowę spisano w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR NADZORU**