

**Umowa o nadzór inwestorski - wzór**  
Zawarta dnia .....2021 r. w Lubrzy, pomiędzy

Gminą Lubrza z siedzibą 48-321 Lubrza, ul. Wolności 73, NIP: 755-190-87-27, REGON: 531413165, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
mgr Mariusza Kozaczka – Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Joanny Chrobak,

a

\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:  
spółką pod nazwą „... ..” z siedzibą w ..... ul..... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS....., NIP: ..... REGON: .....  
zwaną dalej „Inspektorem”, reprezentowaną przez:  
.....

\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:  
Panią/Panem ... , legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ....., PESEL: ..... zamieszkałą/-ym pod adresem ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod nazwą „.....” Z siedzibą w ... , ul. .... wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: ..... REGON: .....zwaną/-ym dalej „Inspektorem”,  
wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

## §1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania na warunkach niniejszej umowy: organizowanie i sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w **specjalności inżynierskiej drogowej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego (tj. Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn.zm.), wraz z koordynowaniem nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach realizowanymi w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: **Modernizacja i przebudowa dróg gminnych i wewnętrznych na terenie Gminy Lubrza CZĘŚĆ II: Modernizacja i przebudowa wybranych odcinków dróg wewnętrznych we wsiach Trzebina, Jasiona, Skrzypiec, Dytmarów, Nowy Browiniec oraz drogi gminnej we wsi Jasiona.**
2. Kompleksowy nadzór inwestorski opisany w ust 1 powyżej obejmuje również zapewnienie usługi nadzoru archeologicznego obejmującej koordynację wszelkich działań własnych oraz w porozumieniu z odpowiednimi służbami w tym z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, związanych ze znaleziskiem archeologicznym od momentu jego ujawnienia do momentu przywrócenia możliwości kontynuowania prac budowlanych przez wykonawcę.

## §2 ZAKRES NADZORU

1. Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego będącego przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa oraz ogłoszenie o zamówieniu wraz z załącznikami stanowiące podstawę wyłonienia Wykonawcy w przetargu publicznym.

## 2. Obowiązki nadzoru obejmują w szczególności:

- 1) kontrolę w bezpośrednio nadzorowanych branżach wykonania rzeczowego i terminowości wykonywania robót we wszystkich branżach w ramach przedsięwzięcia, kontroli zgodności ich realizacji z projektem, z obowiązującym prawem, zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami umowy zawartej przez Zlecającego z Wykonawcą robót,
- 2) reprezentowanie Zlecającego na budowie w relacjach z Wykonawcą robót budowlanych (w tym protokolarne przekazanie oraz odbiór terenu budowy) organami zewnętrznymi służb architektoniczno-budowlanych, instytucjami kontrolnymi oraz z przedstawicielami Zamawiającego odpowiedzialnymi za przedmiotową inwestycję, jak też innymi właściwymi w sprawie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego osobami, organami i podmiotami,
- 3) koordynowanie prac wszystkich inspektorów branżowych nadzoru inwestorskiego,
- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych, oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót budowlanych objętych zamówieniem na roboty budowlane, zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych tzw. STWiORB wraz ze sporządzaniem stosownych protokołów odbioru w formie uzgodnionej ze Zlecającym,
- 6) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
- 7) 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.
- 8) Zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy, oraz we współpracy z odpowiednimi organami i służbami prowadzenie procesu ich bezpiecznego usunięcia celem przywrócenia możliwości kontynuowania prac budowlanych.
- 9) protokolarne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz potwierdzanie usunięcia wad stwierdzonych w protokołach odbioru częściowego i końcowego.
- 10) obecność na budowie w każdym tygodniu trwania robót i w różnych dniach tygodnia, oraz bezzwłocznie tj. w ciągu 24 godzin, na każdorazowe żądanie Zamawiającego przekazane środkami komunikacji na odległość (telefon, faks, sms, e:mail), przy czym obecność należy rozumieć fizyczną obecność i wykonywanie wszelkich niezbędnych czynności nadzoru inwestorskiego na terenie budowy. Na inspektorze spoczywa obowiązek powiadomienia Zamawiającego o terminie swojej obecności na budowie z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.
- 11) udział w naradach budowy i przewodniczenie im na żądanie Zamawiającego, przekazane środkami komunikacji na odległość (telefon, sms, e:mail),
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o postępach prac i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu zakończenia robót ponad określony w umowie z ich wykonawcą.
- 13) współpraca z Zamawiającym i inspektorem nadzoru autorskiego oraz autorami projektu w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów. Inspektor zobowiązuje się przestrzegać bieżących poleceń, uwag, instrukcji i wskazówek Zamawiającego.

- 14) kontrola prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego, w tym potwierdzenie swojej obecności na budowie wraz z wpisem dot. wykonanych czynności,
- 15) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców zasad bhp i p.poż.
- 16) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy.
- 17) żądanie usunięcia z placu budowy nie zgłoszonych podwykonawców przez Wykonawcę robót, osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
- 18) potwierdzanie, na żądanie Zamawiającego, zgodności z harmonogramem przekazywanych Zamawiającemu przez Wykonawcę robót faktur, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania,
- 19) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony.
- 20) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej oraz przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót (w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie) obejmującej w szczególności (operat kołaudacyjny):

- a) oryginał dziennika budowy,
- b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy;
- c) dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez Wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (certyfikaty dopuszczenia do użytkowania, atesty na materiały, urządzenia);
- d) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń;
- e) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, skutecznie zgłoszoną do zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego
- f) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
- g) w przypadku zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków zgłoszenia robót budowlanych, po dołączeniu przez Wykonawcę kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem, oświadczenie kierownika budowy powinno być zatwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru,
- h) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji,
- i) inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego.

### **§3 CZAS OBOWIĄZYWANIA**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia ..... r.

2. Termin ten ulega przedłużeniu ponad datę określoną w ust. 1, jeśli w tym terminie nie zostanie dokonany odbiór końcowy robót budowlanych i zatwierdzona faktura wykonawcy robót budowlanych. W takim przypadku, umowa przedłuża się do daty doręczenia Zamawiającemu w/w dokumentów. Za czas wykonywania czynności ponad określony w ust. 1 Inspektorowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

#### §4 OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Osoby skierowane przez Inspektora do realizacji niniejszej umowy:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

2. Inspektor oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania niniejszej umowy jak też posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... **oraz przyjmuje funkcję koordynatora wszystkich inspektorów nadzoru budowlanego na budowie.** Inspektor przed podpisaniem umowy przedłożył Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i kopie dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wskazanych osób, które sprawują funkcje przy realizacji przedmiotu umowy (zał. nr 1)
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w punkcie 1, w trakcie realizacji umowy winna być uzasadniona przez Inspektora i zaakceptowana przez Zamawiającego na piśmie.
4. Inspektor, poprzez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, zobowiązuje się zapewnić nadzór inwestorski nad robotami we wszystkich branżach, jeżeli zajdzie taka konieczność.
5. Za szkodę wyrządzoną przez osoby wskazane w punkcie 1, Inspektor odpowiada jak za działanie własne. Wynagrodzenie za wykonywane przez w/w osoby czynności w całości ponosi Inspektor.
6. Inspektor, w trakcie realizacji zlecenia zobowiązuje się powiadamiać Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umowy
7. Inspektor nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

#### §5 ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA

1. Jeżeli w okresie realizacji prac zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie z Wykonawcą, to Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego.
2. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych
3. W ramach czynności określonych w §1 i §2 Inspektor występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.
4. Inspektor nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.

Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

## §6 WYNAGRODZENIE

1. Strony umowy ustalają, że Inspektor za realizację przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Inspektora wyraża się kwotą:  
..... zł **netto**  
(słownie: ..... 00/100);  
z podatkiem VAT 23%, tj.: ..... zł;  
..... zł **brutto**  
(słownie: ..... 00/100);
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również koszty za czynności nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo, na podstawie wystawionej przez Inspektora faktury VAT, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych związanych z realizacją zadania wymienionego w §1 pkt1 oraz, skutecznie przeprowadzonym odbiorze robót.
5. Termin zapłaty faktur VAT ustala się do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych.
6. Faktura VAT, powinna być wystawiona ze wskazaniem w jej treści:  
**Nadzór inwestorski nad realizacją zadania pn.: Modernizacja i przebudowa dróg gminnych i wewnętrznych na terenie Gminy Lubrza CZĘŚĆ II: Modernizacja i przebudowa wybranych odcinków dróg wewnętrznych we wsiach Trzebina, Jasiona, Skrzypiec, Dytmarów, Nowy Browiniec oraz drogi gminnej we wsi Jasiona.**
7. Zapłata na konto bankowe zgłoszone do administracji skarbowej figurującej na białej liście.
8. Zapłata przez Gminę nastąpi według mechanizmu podzielonej płatności (MPP).

## §7 KARY UMOWNE

Inspektor płaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 6 ust. 1 umowy;
2. za każdy dzień zwłoki w podjęciu czynności o których mowa w §1 ust. 2 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego
3. W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający odstąpi od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Wykonawcy nawet za wykonany nadzór.
4. Zamawiający zapłaci Inspektorowi karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Inspektora w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## §8 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Inspektora nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, i 1 dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**