

**UMOWA O PEŁNIENIE  
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

Zawarta w dniu ..... w Nowej Słupi pomiędzy ....., z Samodzielnym Publicznym Gminnym Zakładem Opieki Zdrowotnej ul. Świętokrzyska 53; 26-006 Nowa Słupia reprezentowaną przez

1. Dyrektor Zakładu – Justyna Ocios
  2. Główna Księgowa – Alicja Życińska
- zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....NIP.....  
zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

W wyniku wyboru ofert, po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2022.0.1710 t.j.) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego na realizacją zadania pn. *„Wymiana ogrodzenia oraz wykonanie parkingu i zagospodarowania terenu przy Ośrodku Zdrowia w Rudkach ul. Chełmowa 1”* a określanych dalej łącznie jako „roboty budowlane” albo „roboty”.

2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.0.2351 ze zm.- t.j.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U.2021.1686) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową z wykonawcą robót budowlanych, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej poprzez obecność na placu budowy minimum ..... w tygodniu od rozpoczęcia prac do ich zakończenia.

- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczalnych od obrotu i stosowania;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych.
- 4) potwierdzanie faktyczne wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.

3. Wykonawca ma prawo:

1) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy o roboty budowlane.

5. Zakres robót budowlanych i wymagania jakościowe, określa dokumentacja projektowa budowlano wykonawcza.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że inspektor nadzoru w branży budowlanej posiada uprawnienia w zakresie

Specjalność konstrukcyjno – budowlana

2. Wykonawca oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

3. Wszelkie czynności związane z wykonaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest dopuszczalne.

## § 3

Ostateczny termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień dokonania bezusterkowego odbioru końcowego robót objętych przedmiotem budowy.

## § 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1) umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z załącznikami,

2) projekt budowlany wraz z załącznikami (dostarczonymi zgodnie z §1 ust 5),

3) zapytanie ofertowe i oferta Wykonawcy.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 ustala się zgodnie z ofertą Inspektora Nadzoru.

2. Wykonawca zobowiązuje się dokonywać..... wizyt tygodniowo na budowie w trakcie realizacji robót. Wizyty na budowie będą potwierdzane wpisem obecności w rejestrze znajdującym się w siedzibie Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust 1 płatne będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, za pełnienie czynności nadzoru inwestorskiego, stanowić będzie bezusterkowe zakończenie odbiorów w/w inwestycji.

5. Należność Zamawiający ureguje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.

6. Strony ustalają, że wysokość wynagrodzenia ustalonego w § 5 niniejszej umowy zawiera wszystkie koszty i nie ulegnie zmianie w czasie trwania umowy.

7. Faktura powinna być wystawiona na: Samodzielny Publiczny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Świętokrzyska 53, 26-006 Nowa Słupia, NIP 661-196-19-15.

#### § 6

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających zapisach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie (między innymi) następujące obowiązki:

1) zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego.

2) zapoznanie się z umową, harmonogramem i ofertą planowanych robót;

3) udział w zatwierdzaniu, weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacjach;

4) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentacji niezbędnych do przekazania placu budowy.

5) rozstrzygnięcie w porozumieniu z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstających w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zaciągnięcie opinii autora projektu;

6) kontrola i weryfikacja stanu realizacji budżetu inwestycji – potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;

7) sprawowanie kontroli, w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:

- a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych;
- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanie materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budowie.
- c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
- d) sprawdzanie i odbiór robót, wynikających z zatwierdzonego harmonogramu robót budowlanych (kontrola ilości, wartości oraz terminowość ich wykonania);
- e) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytości poprzez dokonanie stosownego wpisu;
- f) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy;
- 8) branie czynnego udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 9) branie czynnego, nieodpłatnego udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym w odbiorach gwarancyjnych);
- 10) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania.
- 11) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budowie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty – Wykonawca zwraca na to uwagę

kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje.

12) sprawdzanie prawidłowości i kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów;

13) kontrola usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejściu przez Zamawiającego od Wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;

14) nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;

15) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;

16) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji podmiotu umowy;

17) nadzorowanie budowy (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność realizowanej inwestycji, nie rzadziej jednak niż ..... razy w tygodniu (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) Wykonawca obowiązuje się stawiać na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego w przypadkach nagłych, powodujących zagrożenia realizacji budowy, pracujących ludzi i mienia.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdorazową stwierdzoną nieobecność na placu budowy określoną w § 6 ust. 17. Niniejszej umowy w wysokości ..... zł, które zostanie potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z zawartą umową.

3. Obecność inspektora nadzoru jest obowiązkowa:

1) na każde wezwanie Zamawiającego;

2) na każdą naradę zwołaną przez Zamawiającego;

3) obecność na placu budowy minimum ... razy w tygodniu od rozpoczęcia prac do ich zakończenia.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całej szkody.

#### § 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonywania niniejszej umowy oraz na wypadek, gdy Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub je nienależyte, a w szczególności”

1) nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaniechał ich realizacji;

- 2) pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, nie nadzoruje wykonywania robót zgodnie z warunkami umowy lub rażący sposób Wykonawca zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 3) Zleceniobiorca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

2. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

3. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w niniejszej umowie powinno nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy.

#### § 9

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego oraz za skutki swych działań i zaniechań związanych z realizacją świadczonej usługi na rzecz Zamawiającego.

#### § 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.

3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją Umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny zgodnie z siedzibą Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 2 dla Zamawiającego.

5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca