



województwo  
**łódzkie**



Zamówienie współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego  
na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich  
w ramach Programu Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

**UMOWA NR .....**  
**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

W dniu ..... **2023 r.** w Rozprze pomiędzy Gminą Rozprza, zwanym w dalszym tekście „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

**Artura Cudałę – Zastępcę Burmistrza Rozprzy**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Pana Bogdana Góreckiego**

**a**

firmą .....

z siedzibą w .....

działającą na podstawie wpisu do:

- KRS pod nr .....

reprezentowaną przez :

.....,

lub

- CEDIG

reprezentowaną przez :

..... PESEL .....

**zwaną w dalszym tekście Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego lub Wykonawcą.**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści :

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego przy wykonaniu zadania pn. „**Rozbudowa drogi gminnej Nr 110358E w m. Białocin**”

2. Wartość kosztorysowa nadzorowanych robót wynosi:

.....  
(słownie: .....) )

Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określa umowa z wykonawcą robót budowlanych firmą .....

**§2**

1. Wykonawca oświadcza, że w jego imieniu funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie: .....

2. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - b) nie wywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
  - c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania przepisów Prawa budowlanego dla pełnienia danej funkcji.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.

### **§ 3**

1. Zakres robót budowlanych do wykonania, nad realizacją których będzie pełniona funkcja Inwestora Nadzoru Inwestorskiego:
  - rozbudowa drogi gminnej Nr 110358E przez m. Białocin na odcinku długości 1026,90 m od skrzyżowania z drogą krajową nr 91 do skrzyżowania z drogą gminną w kierunku m. Nowa Wieś w gm. Rozprza w tym:
    - frezowanie istniejącej nawierzchni bitumicznej jezdni drogi,
    - roboty rozbiórkowe i ziemne,
    - docieplenie wodociągu otulinami poliuretanowymi na długości 343,79 m,
    - regulacja pionowa studzienek dla urządzeń podziemnych,
    - wzmocnienie podłoża – podbudowa z kruszywa stabilizowanego cementem gr. 20 cm,
    - podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego gr. 20cm
    - wykonanie warstwy wiążącej (gr. 8 cm) i warstwy ścieralnej (gr. 4 cm) z betonu asfaltowego,
    - wykonanie zjazdów do posesji z kostki brukowej gr. 8 cm,
    - budowa chodnika (z kostki brukowej gr. 8 cm) jednostronnego wzdłuż drogi gminnej,
    - umocnienie poboczy z kruszywa łamanego gr. 10 cm,
  - wykonanie oznakowania pionowego i poziomego,
  - montaż progów zwalniających płytowych – 8 szt.
  - niezbędne badania, pomiary wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą.
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy:
  - 1) nadzór nad robotami budowlanymi zgodnie ze specyfiką programu, ze środków którego przedsięwzięcie będzie współfinansowane;

- 2) prowadzenie wszystkich czynności oraz przygotowanie wszelkich dokumentów i informacji związanych z realizacją zadania, których zażąda instytucja finansująca,
- 3) organizowanie i prowadzenie cotygodniowych narad koordynacyjnych na budowie wraz ze sporządzaniem protokołów z narad i przekazywaniem ich zainteresowanym stronom oraz uczestnictwo w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego;
- 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 5) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 6) 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 obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkownika;
- 7) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy;
- 8) dokładne zapoznanie się z:
  - dokumentacją techniczną na roboty budowlane
  - dokumentacją przetargową udostępnianą oferentom na etapie przetargu na roboty budowlane,
  - ofertą przetargową Wykonawcy robót,
  - warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót, który został wyłoniony równoległe z Wykonawcą usługi nadzoru;
- 9) nadzór nad terminowością realizacji prac, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac i uzyskania przez Wykonawcę robót wszystkich dokumentów koniecznych dla odbioru przedmiotu umowy i przekazania do użytkowania;
- 10) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót;
- 11) wykonanie wszystkich czynności związanych z odbiorami robót oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, w tym kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót zgodnie z zawartymi umowami, a koniecznych do odbioru końcowego, oraz przekazania do użytkowania przedmiotu umowy;
- 12) przeprowadzenie i dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji;
- 13) weryfikacja dokumentacji powykonawczej, wraz ze złożeniem pisemnego oświadczenia o kompletności dokumentacji powykonawczej,
- 14) prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej.
- 15) Inspektor Nadzoru musi obowiązkowo przebywać na budowie minimum 2 razy w tygodniu, w czasie co najmniej 1 godziny w każdym dniu pobytu. Każdy pobyt inspektora na budowie musi być potwierdzony wpisem w „dzienniku pobyków

inspektora nadzoru na budowie” zawierającym dokładną godzinę przybycia inspektora na budowę i opuszczenia budowy.

„Dziennik” ten jest przechowywany na budowie u kierownika budowy. Inspektor nadzoru przed każdorazowym przybyciem na budowę informuje telefonicznie przedstawiciela Zamawiającego o godzinie przyjazdu, jak i planowanym wyjeździe z budowy.

Inspektor nadzoru po każdorazowym pobycie na budowie informuje w tym samym dniu przedstawiciela Zamawiającego, przesyłając pocztą elektroniczną na adres [inwestycje@rozprza.pl](mailto:inwestycje@rozprza.pl) dokumentację fotograficzną z budowy. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do kontroli pobytów inspektora na budowie.

- 16) pełna dyspozycyjność – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, lub telefoniczne i inne wezwanie Zamawiającego. Przybycie na budowę powinno nastąpić najpóźniej następnego dnia roboczego od powiadomienia, w godzinach pracy Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.
  - 17) zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu, z określeniem ich przyczyn.
3. Inne czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia:
- 1) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
  - 2) udzielanie Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy;
  - 3) kontrola zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu;
  - 4) ścisła współpraca z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwanie od Projektantów zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego;
  - 5) wzywanie Projektantów na teren budowy do realizacji czynności wynikających z nadzoru autorskiego po wcześniejszym ustaleniu tego z Zamawiającym;
  - 6) czuwanie nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska;
  - 7) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – zgodnym z Prawem zamówień publicznych - z podaniem ich przyczyn i skutków: (koszt i czas);
  - 8) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów;
  - 9) stałe nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót;
  - 10) zobowiązanie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości, które zostaną rozliczone zgodnie z zasadami określonymi w umowie zawartej między Wykonawcą robót a Zamawiającym;

- 11) zobowiązanie Projektanta do sporządzania wszelkich zmian rysunków i specyfikacji, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy;
- 12) weryfikowanie „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę;
- 13) dokonywanie obmiaru wykonanych robót;
- 14) dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wraz ich udokumentowaniem w postaci dokumentacji fotograficznej i protokołów;
- 15) doradzanie Zamawiającemu na temat możliwych sposobów obniżenia kosztów umowy;
- 16) przedstawianie Zamawiającemu pisemnych zaleceń na temat wyceny stawek wszelkich nieprzewidzianych robót;
- 17) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określanie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni od usunięcia wad;
- 18) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
- 19) identyfikowanie wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót i stron trzecich i informowanie o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
- 20) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
- 21) rozpatrywanie roszczeń Wykonawcy robót i przedstawiania stanowiska w odniesieniu do nich Zamawiającemu;
- 22) rozliczanie umowy o roboty budowlane i usługi w przypadku ich wypowiedzenia;
- 23) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a Wykonawcą robót dotyczący realizacji umowy, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Wykonawcy robót co do przedmiotu sporu;
- 24) wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją projektu wymaganych przez Zamawiającego;
- 25) udział w przygotowaniu raportów i sprawozdań wymaganych od Zamawiającego przez instytucje nadrzędne;
- 26) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy;
- 27) prowadzenie bieżącej kontroli kontraktu i aktualizowania szacunku końcowej wartości umowy;
- 28) kontrolowanie jakości oraz zgodności materiałów budowlanych, instalacyjnych i urządzeń z założonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych;
- 29) reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z umową.

4. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych, do zadań Inspektora Nadzoru będzie należało wykonywanie wszelkich czynności w zastępstwie Zamawiającego wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych, w tym także:
  - 1) dokonanie przeglądu stanu wykonanych obiektów budowlanych (na zgłoszenie Zamawiającego) przed upływem gwarancji terminu rękojmi i gwarancji;
  - 2) potwierdzenia usunięcia ewentualnych wad przez Wykonawcę robót;
  - 3) Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
  - 4) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów;
  - 5) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót;
  - 6) udział na wezwanie użytkownika obiektu w spotkaniach dotyczących nagłych awarii, lub ujawnienia wad w przedmiocie umowy;
  - 7) opiniowanie wniosku wykonawcy robót o zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zakres praw i obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego wynika z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm.) i obejmuje w szczególności:
  - 1) Wszelkie czynności określone ustawą jw. i przepisami wykonawczymi do niej w odniesieniu do wszystkich branż;
  - 2) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących:
    - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
    - b) wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
6. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

#### §4

1. Strony określają termin rozpoczęcia nadzoru nad robotami budowlanymi na dzień ..... r. oraz zakończenie ww. nadzoru na etapie prac budowlanych w terminie: **do 230 dni od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót.**
2. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, nadzór pełniony będzie w ramach niniejszej umowy, do czasu odbioru inwestycji.

3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest również do pełnienia funkcji inspektora nad robotami Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, udziału w przeglądach gwarancyjnych i udziału w odbiorze pogwarancyjnym, bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### §5

1. **Wartość wynagrodzenia ryczałtowego ustala się następująco:**

**cena brutto (wraz z podatkiem VAT 23%) w wysokości:** ..... zł

*słownie:* .....,

**podatek VAT 23% w wysokości:** ..... zł

*słownie:* .....,

**cena netto w wysokości:** ..... zł

*słownie:* .....

2. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 nie może ulec zmianie bez względu na ostateczny koszt robót budowlanych oraz czas trwania niniejszej umowy.
3. Do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie ma zastosowania ustawa o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

#### §6

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w § 5 ust. 1 będzie płatne w terminie 21 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Płatnikiem faktury VAT będzie Gmina Rozprza, ul. Aleja 900-lecia 3, 97-340 Rozprza, NIP 771-26-57-591.
3. Podstawę do wystawienia faktur za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiąc będą podpisane przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru protokół częściowy robót oraz protokół końcowy odbioru robót objętych nadzorem.
4. Wartość faktury częściowej nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1. Pozostała kwota zostanie rozliczona po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych nadzorem.
5. Należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Inspektora Nadzoru.
6. Inspektor Nadzoru nie może dokonać cesji wynagrodzenia bez zgody Zamawiającego.

#### §7

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących okolicznościach:

- a) jeżeli Inspektor Nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
- b) jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
- c) w razie postawienia firmy Inspektora Nadzoru w stan likwidacji;
- d) w przypadku powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można

było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

#### **§ 8**

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 200 zł netto - za każdy przypadek nieobecności na budowie zgodnie z § 3 ust. 2 pkt.15,
  - b) zryczałtowaną karę umowną w wysokości 20% należnego wynagrodzenia brutto za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
4. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie właściwy sąd w Piotrkowie Tryb.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

#### **§ 10**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### **§ 11**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

**Zamawiający:**

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego:**

**Kontrasygnata:**