



PROJEKT UMOWY IZP/20/2023/KK

zawarta w dniu w Prabutach pomiędzy: Miastem i Gminą Prabuty, z siedzibą przy ul. Kwidzyńskiej 2, 82-550 Prabuty (NIP: 5811490029; REGON 000529315), reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty – Marka Szulca

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym dalej „Inspektorem nadzoru”,

w wyniku Zaproszenia do składania ofert, zgodnie z Zarządzeniem nr 107/2022 Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty z dnia 12 września 2022 r. sprawie zmiany regulaminu wydatkowania środków publicznych z budżetu Miasta i Gminy Prabuty, na zamówienia o wartości poniżej kwoty 130 000 zł, stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: Przebudowa drogi gminnej Gilwa – Kołodzieje, gm. Prabuty.
2. Zakres czynności usługi nadzoru obejmuje:
 - 1) Nadzór nad realizacją zadania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz umową z Wykonawcą o roboty budowlane,
 - 2) Współpraca i wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania,
 - 3) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
 - 4) Nadzorowanie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wiedzą techniczną, w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór,
 - 5) Dokonywanie bieżących wpisów w dzienniku budowy potwierdzających jednocześnie pobyt na budowie,
 - 6) Organizowanie nadzoru w sposób zapewniający terminowość dokonywanych odbiorów robót, eliminując możliwość powstawania opóźnień w realizacji,
 - 7) Wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej z Wykonawcą robót i niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie,
 - 8) Zatwierdzanie wszelkich materiałów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do zastosowania, kontrola dokumentów jakości, deklaracji zgodności, instrukcji obsługi, celem weryfikacji zgodności zastosowanych materiałów i urządzeń z dokumentacją projektową, niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 9) W okresie prowadzonych robót, organizowanie minimum jeden raz w tygodniu, narad dotyczących realizacji umowy z Wykonawcą robót, w szczególności ich postępu, oceny jakości i prawidłowości realizacji umowy na roboty, w których udział biorą przedstawiciele stron zaangażowanych w



- realizację zadania oraz sporządzanie protokołów z tych narad i ich bieżące przekazywanie Zamawiającemu i Wykonawcy robót,
- 10) Sprawdzanie i akceptacja przejściowych (okresowych) zestawień ilości i wartości wykonanych robót, zestawienia te będą podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą robót,
 - 11) Przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru,
 - 12) Doradzanie Zamawiającemu w zakresie ewentualnych roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych a także, jeżeli to możliwe zapobiegania roszczeniom i opóźnieniom,
 - 13) Powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
 - 14) Zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym,
 - 15) Prowadzenie dokumentacji fotograficznej budowy (w formie cyfrowej) i załączanie jej do sporządzanych przez Wykonawcę protokołów z postępu robót składanych Zamawiającemu.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Inspektor nadzoru jest zobowiązany do:
- 1) Bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności robót dodatkowych,
 - 2) Przygotowania dla Zamawiającego protokołu przy udziale przedstawicieli Wykonawcy robót, nadzoru autorskiego zawierającego opis powstałych problemów technicznych, koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót lub zamówień dodatkowych,
 - 3) Przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonej kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie robót dodatkowych.
4. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych Inspektor nadzoru zobowiązany do:
- 1) Sprawowania nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym;
 - 2) Odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemnego poświadczenie tego faktu przez cały okres trwania gwarancji;
 - 3) Wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących ewentualnych nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
5. Inspektor nadzoru oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należyłą starannością w sposób uwzględniający zasady wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz postanowieniami niniejszej umowy.
6. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie, działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
7. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
8. Inspektor nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.



§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

Termin wykonania zamówienia: **do 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy, tj. do** (zgodnie z umową z Wykonawcą robót).

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę **brutto:** zł (słownie:), zgodnie z ofertą Inspektora nadzoru.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z zapisów Zaprośzenia do składania ofert.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Inspektora nadzoru, o którym mowa w § 3 ust. 1, nastąpi proporcjonalnie do zakresu robót budowlanych, z zastrzeżeniem możliwości płatności przejściowych do wysokości 80% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Płatność przejściowa w roku 2023 nie przekroczy 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, pozostałe płatności przejściowe i płatność końcowa zostaną rozliczone w 2024 roku.
3. Termin płatności faktur – do 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Istotne uchylenia lub uchylanie się Inspektora nadzoru od obowiązków zawartych w Umowie będzie skutkować zastosowaniem przez Zamawiającego sankcji przewidzianych w Umowie i przepisach prawa, a ponadto może prowadzić do niewystawienia przez Zamawiającego po zakończeniu realizacji usługi, dokumentu potwierdzającego, że usługa została wykonana należycie.
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru.
3. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki wynikający z nieuzasadnionej nieobecności Inspektora nadzoru; przez nieuzasadnioną nieobecność rozumie się nieuzgodnienie nieobecności z Zamawiającym.
4. Ponadto Zamawiający może żądać od Inspektora nadzoru zapłaty kar umownych:
 - 1) w wysokości 1.000,00 zł za każde nie przybycie na wezwanie do stawienia się na placu budowy, w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, w terminie 1 dnia roboczego od wezwania.
 - 2) w wysokości 1.000,00 zł za każdą nieobecność na naradzie lub każde nie uczestniczenie w odbiorze częściowym i końcowym zadania w wyznaczonym terminie.
5. Niezależnie od kar umownych Inspektor nadzoru zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Inspektor nadzoru upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego Inspektorowi nadzoru wynagrodzenia.



7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 6, kary umowne lub inne należności Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy Inspektor nadzoru ma obowiązek zapłacić, w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia noty księgowej, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie.
8. Potrącenia, o których mowa w ust. 6, będą dokonywane po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru, z faktury przejściowej lub faktury końcowej.

§ 6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) nastąpiło wypowiedzenie/odstąpienie od umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą robót, w takim przypadku Inspektor nadzoru może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) zostaną zaniechane prace związane z realizacją zadania inwestycyjnego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 3) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 5) jeżeli Inspektor nadzoru regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
2. Inspektorowi nadzoru nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 2.

§ 7

ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień w zawartej umowie, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora nadzoru, w przypadku wystąpienia w szczególności, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) konieczna jest zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Inspektora nadzoru lub Zamawiającego – w szczególności w przypadkach opóźnień lub wadliwego wykonania robót budowlanych w ramach umowy z Wykonawcą robót,
 - 2) konieczność wprowadzenia zmian jest skutkiem zmiany przepisów prawa obowiązujących po dacie zawarcia umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian – w takim przypadku zmianie mogą ulec wyłącznie zapisy umowy, do których odnoszą się zmiany przepisów prawa,
 - 3) wystąpiła potrzeba zmiany osoby wskazanej do realizacji Umowy, pod warunkiem, że nowo wskazana osoba lub osoby spełniać będą odpowiednie wymagania, przewidziane dla wykonywanej funkcji, określone w Zaproszeniu do składania ofert,
 - 4) konieczne jest dokonanie zmiany terminu obowiązywania umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej przez którą, dla potrzeb niniejszej umowy, należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe załamania warunków atmosferycznych, itp.,
 - 5) koniecznym jest zastąpienie zakresu planowanych do wykonania usług innym zakresem usług przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Umowy,
 - 6) nastąpią zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ Kodeksu cywilnego.



Znak sprawy: IZP/20/2023/KK

2. Warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu do umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody, które powstaną podczas lub w związku z realizacją umowy.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora nadzoru.
5. Umowa została sporządzona na kolejno ponumerowanych stronach.
6. Integralną część umowy stanowi:
 - 1) Zaproszenie do składania ofert – Załącznik nr 1 do umowy
 - 2) Oferta Inspektora nadzoru – Załącznik nr 2 do umowy

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU