

UMOWA NR BMK.ZP.272.02.....2021/

zawarta w Luboniu w dniu ..... pomiędzy :

MIASTEM LUBOŃ /NIP: 777-31-27-031/, adres: Plac E. Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń, zwanym dalej w tekście „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

1. MAŁGORZATA MACHALSKA – BURMISTRZ MIASTA
2. PRZY KONTRASYGNACIE MIROSŁAW STROMCZYŃSKI - SKARBNIK

a

.....

zwanym dalej w tekście „Inspektorem”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia do równowartości 130 tys. zł czyli bez zastosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zawiera się umowę następującej treści.

§ 1

1. Inspektor zobowiązuje się wykonywać usługi inżynierskie w zakresie pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego dla inwestycji: „Przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej „Dom Włodarza” ” oraz innych usług opisanych w niniejszym paragrafie.

Zadanie jest współfinansowane w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO) pn.: „Zachowanie, rozwój i promocja dziedzictwa kulturowego Miasta Luboń poprzez przebudowę, rozbudowę i wyposażenie Domu Włodarza na cele instytucji kultury”

2. Wykonanie usługi ma mieć charakter kompleksowy i obejmować całość problematyki związanej z wyżej wskazaną inwestycją.
3. Na obowiązki Inspektora w zakresie nadzoru inwestorskiego będą realizowane z uwzględnieniem następujących zapisów :
  - a) sprawowanie funkcji Inspektora nadzoru wykonywane będzie w zakresie jaki wynika z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów w tym w szczególności art. 17, 25 ustawy Prawo budowlane.
  - b) sprawdzenie harmonogramu terminowego (m.in. jego zgodności z złożeniami Umowy pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym) w terminie 4 dni od dnia przekazania
  - c) ustanowienie i koordynacja nadzorów branżowych (specjalność konstrukcyjno – budowlana, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych , gazowych, wodociągowych; specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, specjalność inżynierska drogową) wymaganych do prawidłowego wykonania świadczenia, koordynatorem musi być osoba posiadająca uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej
  - d) uczestnictwo w przekazaniu placu budowy
  - e) uczestnictwo w radach budowy w uzgodnionym terminie,

- f) sprawdzenie dokumentacji i akceptacja: atestów, deklaracji zgodności, certyfikatów na materiały i urządzenia, kart gwarancyjnych i instrukcji obsługi na materiały wykorzystane podczas realizacji przedmiotu Umowy o roboty budowlane w terminie 7 dni od ich otrzymania.
- g) w zakresie obowiązków mieści się bieżąca kontrola zgodności realizacji budowy z zawartą umową z wykonawcą oraz harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym, kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwoleń na budowę, ze specyfikacjami technicznymi, decyzjami administracyjnymi, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesną wiedzą techniczną; **Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy i Zamawiającego**
- h) bieżąca kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów dotyczących przebiegu prac
- i) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych
- j) prowadzenie dokumentacji fotograficznej podczas realizacji procesu inwestycyjnego ukazujące postęp prowadzonych robót (przekazanie Zamawiającemu dokumentacji na płycie CD w dniu dokonania odbioru końcowego lub na prośbę Zamawiającego)
- k) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów,
- l) w zakresie obowiązków jest informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji inwestycji w okresach tygodniowych (e-mail lub pisemnie) i niezwłocznie w sytuacji gdy w ramach realizacji inwestycji sytuacja wskazuje, że niezwłocznego powiadomienia wymaga interes Zamawiającego,
- m) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń (wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego) do projektu budowlanego i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień
- n) ścisła współpraca z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego oraz koordynowanie działań w celu uzyskiwania od projektanta zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego oraz powiadamianie Zamawiającego i projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów niejasności sprzeczności lub wad w dokumentacji projektowej
- o) informowanie Zamawiającego niezwłocznie po stwierdzeniu sytuacji, które wskazują iż występują opóźnienia robót lub nieprawidłowości mogące mieć wpływ na jakość i terminowość realizowanych robót (oraz mogą mieć wpływ na interes Zamawiającego)
- p) potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbiorów częściowego, technicznego lub końcowego
- q) uczestniczenie w odbiorach robót ulegających zakryciu a także odbiorach częściowych, technicznych, końcowych robót budowlanych
- r) w zakresie obowiązków jest przygotowanie całokształtu spraw do odbioru przez Zamawiającego, w tym w szczególności dokonania odbioru poszczególnych części,
- s) w zakresie obowiązków jest potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę po poprzedniej weryfikacji gotowości do odbioru końcowego, dokonanie odbioru z



- przekazaniem Zamawiającemu niezbędnej dokumentacji odbioru ( protokoły z załącznikami i dokumentami),
- t) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej dostarczonej przez Wykonawcę przy zgłoszeniu gotowości do odbiorów częściowych, technicznych w terminie 4 dni od dnia przekazania dokumentacji przez Zamawiającego
  - u) sprawdzenie i poświadczenie dokumentacji powykonawczej dostarczonej przez Wykonawcę przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego w terminie 4 dni od dnia przekazania dokumentacji przez Zamawiającego
  - v) przyjmowanie dokumentów rozliczeniowych od wykonawcy i innych kontrahentów, bieżąca kontrola i zatwierdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie zamawiającemu w terminie 4 dni od daty ich otrzymania
  - w) w zakresie obowiązków jest współpraca podczas uzyskiwania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
  - x) Inspektor zapewni sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu,
  - y) dokona odbioru obiektu po upływie okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych ( odbiór pogwarancyjny ),
  - z) wykona czynności odnoszące się do wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękopis i gwarancji umowy o roboty budowlane ( i umów zawartych na skutek zamówień dodatkowych ),
  - aa) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i nadzór nad usuwaniem stwierdzonych protokolarnie wad i usterek w okresie gwarancyjnym umowy podstawowej o roboty budowlane,
  - bb) współpraca z Zamawiającym dotycząca roszczeń i sporów związanych z inwestycją,
  - cc) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Inspektor zobowiązany będzie przygotowywać dokumentację określającą zakres oraz koszty robót dodatkowych - kosztorysów inwestorskich Inspektor na własny koszt i niebezpieczeństwo zapewni niezbędne dla wykonywania umowy wydatki
  - dd) w sytuacji, w której wykonanie obowiązków przez inspektora danej branży byłoby niemożliwe lub utrudnione, Inspektor ma obowiązek wyznaczyć osobę, która będzie je wykonywać w jego zastępstwie. Osoba ta musi posiadać identyczne uprawnienia co osoba nieobecna. Za działania i zaniechania tej osoby, odpowiada jak za swoje. Dla skuteczności wyznaczenia tej osoby niezbędne jest powiadomienie Zamawiającego oraz dokonanie wpisu w dzienniku budowy o przejęciu obowiązków.
4. Inspektor na własny koszt i niebezpieczeństwo zapewni niezbędne dla wykonywania umowy wydatki.
  5. Uprawnienia inspektora określa art.26 ustawy Prawo budowlane.
  6. Inspektor będzie posługiwać się przy wykonaniu Umowy swoimi kontrahentami prowadzącymi działalność gospodarczą i posiadającymi uprawnienia do pełnienia nadzoru w stosownych branżach. Osoby te również będą działać jako inspektorzy nadzoru inwestorskiego w oparciu o pełnomocnictwo Inspektora.
  7. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w rozumieniu prawa budowlanego jest ..... i będzie wykonywał wszelkie czynności składające się na nadzór inwestorski przewidziany w niniejszej Umowie. Pozostałe osoby będące inspektorami nadzoru inwestorskiego w rozumieniu prawa budowlanego i wykonujące czynności nadzoru inwestorskiego w rozumieniu prawa budowlanego są wskazane w Załączniku nr 1 do Umowy. Inspektor oświadcza, że inspektorzy w rozumieniu prawa budowlanego nie będą występować względem Zamawiającego z żadnymi roszczeniami.



1. Realizacja usług przez Inspektora ma być wykonywana przez cały okres trwania robót opisanych w § 1 ust. 1 Umowy do momentu zakończenia przez Inspektora czynności związanych ze sprawdzeniem dokumentacji powykonawczej dotyczącej odbioru końcowego robót budowlanych i zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych. Nie ogranicza to obowiązków Inspektora z § 1 ust. 3 lit. y, z, aa, bb Umowy.
2. Zamawiający w okresie gwarancji, powiadomi Inspektora o przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych w formie listownej lub mailowej lub telefonicznej.
3. Okres wykonywania umowy zostanie zmieniony przez strony stosownym aneksem w sytuacji gdy zajdzie taka potrzeba z uwagi na okres gwarancji wskazany przez wykonawcę robót budowlanych.

### § 3

1. Strony ustalają, że za wykonywanie usług wymienionych w § 1 Inspektorowi należy się wynagrodzenie obliczane według następujących zasad.
2. Wynagrodzenie za wszystkie świadczenia z Umowy należy się w zryczałtowanej wysokości ..... zł netto. Wynagrodzenie w kwocie brutto wynosi ..... zł brutto.
3. Prawo do wystawienia faktury VAT z 30 dniowym terminem powstaje z chwilą zaakceptowania przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego lub protokołu końcowego robót.
4. Wysokość kwot faktur częściowych musi być proporcjonalna do złożonych faktur przez wykonawcę robót, tzn. każdorazowo gdy Wykonawca będzie zgodnie z Umową sporządzać protokół częściowego odbioru określona w nim będzie wartość brutto robót objętych nadzorem w ramach niniejszej umowy i tak ustalona kwota będzie zestawiana z kwotą brutto całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy celem ustalenia procentowej wartości wykonanych robót w ramach danego protokołu odbioru. Tak ustalony i wyrażony w procentach ułamek wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 2 Umowy będzie przysługiwać Inspektorowi jako wynagrodzenie częściowe
5. Suma faktur częściowych wystawionych na podstawie protokołów odbioru robót nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia z §3 ust. 2. Pozostałe 10% będą należne po dostarczeniu przez Wykonawcę geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i pozwolenia na użytkowanie.
6. Za chwilę zapłaty uważa się datę wydania polecenia przelewu.

### § 4

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji w której Inspektor zaniechał realizacji swoich obowiązków lub wykonuje je w sposób sprzeczny z przepisami prawa lub w sposób sprzeczny z umową. Termin do odstąpienia wynosi 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o sytuacji będącej podstawą dla odstąpienia. Termin może rozpoczynać swój bieg wielokrotnie z każdym zdarzeniem, które uzasadnia możliwość skorzystania z prawa odstąpienia.
3. Zamawiający może dochodzić od Inspektora zapłaty kar umownych w wysokości 100,00 zł za każdą sytuację realizacji obowiązków w sposób sprzeczny z prawem lub umową lub za każdy dzień zaniechania realizacji obowiązków umownych. Kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część. Załącznikiem do Umowy jest dokumentacja projektowa stanowiąca załączniki do SIWZ nr **BMK.ZP.271.01.22.2020** Załącznikami do niniejszej umowy są również:
  - a) **Załącznik nr 1** - Wykaz specjalistów prowadzących nadzór inwestorski w poszczególnych branżach
5. Nieważność któregośkolwiek z postanowień Umowy, w całości lub w części, nie wpłynie na ważność pozostałych postanowień Umowy.

#### § 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 6

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach – 2 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Inspektora.

.....  
Zamawiający

.....  
Inspektor

### Wykaz specjalistów

sprawujących nadzór inwestorski

nad realizowaną inwestycją pn.:

**„Przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej „Dom Włodarza” zlokalizowanego na działce o nr geod. 14/8 wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie”**

Lp.	Branża	Inspektor	Firma - adres	e-mail	Telefon kontaktowy
1.	Konstrukcyjno - budowlana				
2.	Sanitarna				
3.	Elektryczna i elektroenergetyczn a				
4.	Teletechniczna				
5.	Drogowa				