



Projekt

Umowa Nr/2009

W dniu r. w Nowym Mieście Lubawskim,
pomiędzy **Powiatem Nowomiejskim**
REGON 871118879 , NIP 8771315763
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim ,
ul. Rynek 1 ,13-300 Nowe Miasto Lubawskie
w osobach
Przewodniczący Zarządu – Stanisław Czajka
Członek Zarządu – Jan Rochewicz
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Haliny Bartkowskiej
zwanym w treści umowy „Inwestorem” ,
a

.....
REGON , NIP
zwanym w treści umowy "Inspektorem",

zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca a Inspektor przyjmuje na siebie wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn. „Przebudowa drogi powiatowej Nr 1299N gr.woj.(Brodnica)-Krotoszyny –Jamielnik-dr nr 1333N(Radomno) na odcinku przez wsie Bielice i Krotoszyny”,
2. Roboty budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzone będą w oparciu o umowę zawartą z Wykonawcą Robót, który wyłoniony został przy zastosowaniu ustawy Prawo zamówień publicznych. Wartość ofertowa robót wynosi netto zł. Wykonawcą Robót jest

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają, że praca Inspektora będzie wykonywana w trakcie prowadzonych robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji oraz w udzielonym przez Wykonawcę Robót budowlanych okresie gwarancji tj.
 - a) Rozpoczęcie realizacji zadania – z chwilą przekazania placu budowy Wykonawcy Robót (planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych - maj 2010r.)
 2. Planowany termin zakończenia realizacji robót budowlanych - do 30 września 2010 r.
 3. Okres gwarancji dla robót budowlanych – 36 miesięcy od odbioru końcowego.
4. Zmiana terminu pełnienia funkcji inspektora nadzoru określonego w ust.1 jest możliwa po podpisaniu stosownego aneksu do niniejszej umowy, tylko i wyłącznie w sytuacjach określonych w umowie z Wykonawcą Robót, o której mowa w §1 ust.2

§ 3

Obowiązki Inspektora

1. Inspektor pełniąc czynności inspektora nadzoru działa na rzecz Inwestora zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Inspektor ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym





następstwem nienależytego wykonania czynności określonych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla starannego wykonania umów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanych obowiązków.

3. Inspektor zobowiązany jest wykonywać obowiązki przewidziane niniejszą umową zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Inspektor oświadcza iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane, obowiązki wynikające z niniejszej umowy sprawował będzie przy pomocy osób :
 - a)
 - b)
5. W przypadku wyznaczenia innej osoby do sprawowania funkcji inspektora nadzoru nad realizacją jakichkolwiek robót objętych niniejszą umową wymagana jest uprzednia zgoda Inwestora oraz aneks do umowy.
6. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inspektora Nadzoru należy:
 - a) w trakcie realizacji robót budowlanych :
 - prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi związanymi z inwestycją w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane;
 - uczestniczenie w przekazaniu przez Inwestora terenu budowy Wykonawcy Robót;
 - prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych i dokumentacją projektową;
 - monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z harmonogramem robót,
 - kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę Robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
 - ścisłą współpracę z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwanie od Projektanta zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego;
 - czuwanie nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska,
 - opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty budowlane pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym z podaniem skutków (koszt i czas) – zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych
 - nadzorowanie wykonywania ewentualnych robót dodatkowych;
 - kontrolę sposobu składowania i przechowywania materiałów;
 - stały nadzór badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę Robót;
 - zlecenie Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;
 - sprawdzanie i formułowanie zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, itp.;
 - zlecenie sporządzenia wszelkich zmian rysunków i specyfikacji, które mogą okazać się konieczne w trakcie budowy;
 - weryfikowanie „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę Robót;
 - dokonywanie obmiaru wykonanych robót;
 - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy Robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania a następnie dokonanie odebrania wykonanych robót usuwających wady.
 - przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
 - sporządzenie protokołów potwierdzających wykonanie robót
 - sprawdzenie miesięcznych zestawień ilości i wartości wykonanych robót z potwierdzeniem ich wykonania w protokołach odbioru częściowego i końcowego robót;
 - powiadomienie inwestora o wszelkich roszczeniach Wykonawcy Robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Inwestora, a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - rozpatrywanie roszczeń Wykonawcy Robót i przedstawienie stanowiska w odniesieniu do nich;





- rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia;
 - wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją projektu wymaganych przez Inwestora;
 - udział w przygotowaniu raportów i sprawozdań wymaganych przez Inwestora;
 - dostarczanie informacji dotyczącej postępu prowadzonych robót,
 - kontrolowanie jakości oraz zgodności materiałów budowlanych;
 - sprawdzanie poprawności uprawnień i ich aktualności (przynależność do izby, ubezpieczenie) kierownika budowy;
 - wydawanie Wykonawcy Robót, kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem w Dzienniku budowy dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - żądanie od Wykonawcy Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub Pozwoleniem na budowę
 - decydowanie o dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
 - zatwierdzanie receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót
 - decydowanie o wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Kontraktu;
 - wnioskowanie o wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
 - wnioskowanie o zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca Robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
 - wnioskowanie o zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy Robót;
 - wnioskowanie o zlecenie wykonania robót dodatkowych,
 - akceptowanie propozycji Wykonawcy Robot dotyczącej zmiany Kierownictwa Wykonawcy Robót (na inne niż wskazane w ofercie Wykonawcy Robót),
 - akceptowanie przedstawionego przez Wykonawcę Robót Harmonogramu Robót
- b) po zakończeniu robót budowlanych :
- nadzór nad robotami zmierzającymi do usunięcia wad;
 - poświadczenie usunięcia przez Wykonawcę Robót wad;
 - wspieranie Inwestora w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
 - dokonanie rozliczenia końcowego inwestycji
 - sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Inwestora komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów;
 - dostarczenie Inwestorowi wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę Robót po zakończeniu robót;
- c) w związku z dofinansowaniem Projektu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007-2013 :
- zapewnienie Inwestorowi, na każdym etapie realizacji inwestycji, wszelkiej niezbędnej pomocy w zakresie zarządzania projektem, zgodnie z wymogami umowy dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego .
 - ocenianie i zatwierdzanie postępu prac
 - dostarczanie inwestorowi informacji niezbędnych do sporządzenia raportów, rozliczeń, sprawozdań i informacji na etapie realizacji inwestycji w formie wymaganej przez Instytucję Zarządzającą/Wdrażającą RPO WM

§4 **Warunki Inwestora**

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, aktualizacji lub korekt dokumentacji oraz postępu robót budowlanych na każdym etapie wykonania umowy. Jeżeli Inwestor zgłosi Inspektorowi uwagi lub zastrzeżenia dotyczące tych kwestii, na Inspektorze będzie ciążył obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Inwestora o zajętych





stanowisku, względnie o podjętych działaniach.

2. Inspektor zobowiązany jest do przybycia na każde wezwanie Inwestora lub Wykonawcy Robót objętych nadzorem
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą Robót, Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji dotyczącej ich zlecenia Wykonawcy Robót.
4. Z zastrzeżeniem ust.5 bez zgody Inwestora, Inspektor nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy Robót polecenia wykonania robót dodatkowych.
5. Inwestor upoważnia Inspektora do udzielenia Wykonawcy Robót zgody na wykonanie robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, jeżeli sytuacja wymaga niezwłocznego podjęcia decyzji w tej sprawie. O zaistniałej sytuacji i podjętych decyzjach Inspektor powiadomi niezwłocznie Inwestora.

§5 **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Inspektora wynosi, netto zł, podatek VAT%, co daje wartość brutto zł słownie : złotych
2. Wynagrodzenie Inspektora będzie regulowane na podstawie faktur wystawionych w uzgodnieniu z Inwestorem proporcjonalnie do wysokości rozliczenia finansowego robót budowlanych inwestycji objętych umową z Wykonawcą Robót, zgodnie z kalkulacją przedstawioną w formularzu ofertowym Inspektora.
3. W przypadku urzędowej zmiany stawki VAT strony zobowiązują się do zawarcia aneksu do umowy regulującego wysokość VAT.
4. Podstawą do wystawienia faktur przejściowych jest podpisany przez Inwestora, Inspektora i Wykonawcę Robót protokół z odbioru częściowego robót zawierający w szczególności wartość robót wykonanych i przewidzianych do zapłaty.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest podpisany przez Inwestora, Inspektora i Wykonawcę Robót protokół z odbioru końcowego robót zawierający w szczególności rozliczenie końcowe wykonanych robót budowlanych.
6. Faktury za pełnienie funkcji Inspektora będą realizowane w drodze przelewu na rachunek bankowy Inspektora, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Inwestorowi.

§6 **Kary umowne**

1. Inspektor zapłaci Inwestorowi karę umowną z tytułu rozwiązania umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust.1
2. Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora nie spowodowanego winą Inspektora zapłaci on Inspektorowi wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inwestora wykonanej części przedmiotu umowy.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Inspektorowi przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 7 **Zmiany podmiotowe, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy**

1. Prawa lub obowiązki wynikające z umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich przez Inspektora wyłącznie za zgodą Inwestora.
2. Inwestor ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadkach gdy :
 - a) Inspektor nie przystąpił do wykonania obowiązków wynikających z umowy;





- b) Inspektor wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami niniejszej umowy i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2 Inspektorowi nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie.
 4. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy z Wykonawcą Robót budowlanych, stanowiących przedmiot inwestycji. Sytuacja taka nie daje Inspektorowi prawa żądania wynagrodzenia lub odszkodowania.
 5. Umowa wygasa po wykonaniu nadzorowanych robót budowlanych objętych umową z Wykonawcą Robót, o której mowa w §1 ust.2 oraz rozliczeniu z tego tytułu wynagrodzenia Wykonawcy Robót.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Integralnym załącznikiem do umowy jest oferta Inspektora.
2. Spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Inwestora.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor a dwa Inwestor.

INWESTOR:

INSPEKTOR

