

Załącznik Nr 4 do

do zapytania ofertowego z dnia 14.04.2025r. na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego
w ramach zadania pn. „**Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Radowie Małym**”

PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr

zawarta w Radowie Małym w dniu

pomiędzy:

Gminą Radowo Małe, Radowo Małe 21, 72-314 Radowo Małe, NIP 8571049469 , zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

którą reprezentuje:

Mariusz Sira – Wójt Gminy Radowo Małe

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Inspektorem nadzoru”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rzecz Zamawiającego nad realizacją zadania pod nazwą „**Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Radowie Małym**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy jest zawarty w Zapytaniu ofertowym z dnia 11 kwietnia 2025 r. oraz w załącznikach do tego zapytania, stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Inspektor nadzoru zobowiązuje się do przestrzegania i wypełniania obowiązków zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z **2025 r. poz. 418**), oraz do:

- 1) zapoznania się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym,
- 2) uczestniczenia w przekazaniu wykonawcy placu budowy,
- 3) organizowania i prowadzenia raz w miesiącu, w okresie realizacji zadania, w siedzibie Zamawiającego narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy, inwestora i przedstawiciela Zamawiającego, a także w zależności od potrzeb projektanta,

- 4) uczestniczenia w naradach technicznych i problemowych na wniosek wszystkich stron procesu inwestycyjnego,
- 5) stawiania się na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego,
- 6) dokonywania odbiorów częściowych robót i obiektów wg zasad ustalonych w umowie zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych,
- 7) zorganizowania oraz przeprowadzenia odbioru końcowego oraz przygotowania protokołu odbioru w porozumieniu z Zamawiającym,
- 8) zapewnienia zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
- 9) rozwiązywania problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji,
- 10) zatwierdzania i kontrolowania jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
- 11) informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji robót, a szczególnie w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w stosunku do dokumentacji i harmonogramu realizacji,
- 12) szacowania i weryfikowania oraz uzgadniania z Zamawiającym robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym,
- 13) sporządzania protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadniania konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich akceptację,
- 14) uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku) po zakończeniu robót w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego,
- 15) uczestniczenia w rozwiązywaniu spraw z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 16) sprawowania kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) reprezentować Zamawiającego w trakcie procesu wykonywania dokumentacji projektowej przez sprawowanie kontroli zgodności dokumentacji projektowej z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, a także zgodności realizacji robót budowlanych z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych 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 zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazania ich do użytkowania;
 - d) sprawdzenia i odbioru robót wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - e) kontroli ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania;
 - f) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;

- g) potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń budowy (w tym weryfikacji kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
- h) rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- i) brania udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- j) sprawdzania posiadania przez wykonawcę 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 też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, inspektor ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem zamawiającego o zaistniałym fakcie.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie inspektorowi nadzoru Programu Funkcjonalno-Użytkowego i Koncepcji Technicznej,
- 2) przekazanie inspektorowi nadzoru kopii umowy z wykonawcą inwestycji,
- 3) zapewnienie stałej współpracy z wykonawcą i inwestorem w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne,
- 4) zapłaty inspektorowi nadzoru wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 5 niniejszej umowy,
- 5) pisemne powiadamianie inspektora nadzoru w terminie 14 dni o dokonanych zmianach umowy z wykonawcą robót.
- 6) Powiadomienie wykonawcy robót o powierzeniu inspektorowi nadzoru obowiązków nadzoru nad robotami budowlanymi.

§ 4

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się świadczyć usługi nadzoru inwestorskiego od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego robót budowlanych oraz ich rozliczenia końcowego, a także w okresie gwarancji/rękojmi dla robót budowlanych wynoszącym 5 lat od momentu odbioru końcowego. Czas realizacji może ulec zmianie proporcjonalnie do czasu realizacji robót budowlanych oraz deklarowanego przez wykonawcę robót okresu gwarancji/rękojmi (bieg okresu gwarancji/rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego).
2. Termin wykonania robót budowlanych wynosi 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą nie później jednak niż do 31.10.2025 r.

§ 5

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego jest wynagrodzeniem ryczałtowym i ustala się na podstawie złożonej oferty w kwocie brutto zł
słownie brutto: zł
w tym kwota netto: zł i podatek VAT 23% tj. zł .
2. W ustalonym wynagrodzeniu są zawarte wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy (w tym koszty dojazdów, diet, noclegów itp.).
3. Zwiększenie zakresu rzeczowego (wartości robót) lub zmiana terminu odbioru końcowego robót i okresu gwarancji/rękojmi nie powoduje zmiany wynagrodzenia inspektora nadzoru.
4. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową po zaawansowaniu robót budowlanych do 50% ich wartości, oraz płatność końcową.
5. Faktura za płatność częściową wystawiona będzie na podstawie protokołu częściowego odbioru robót zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego. Wartość faktury za płatność częściową musi być określona w kwocie proporcjonalnej do wartości robót budowlanych zatwierdzonych w okresie rozliczeniowym.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót budowlanych.
7. Termin płatności faktury za płatność częściową i faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
8. Inspektor nadzoru oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
9. Jeżeli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Inspektora nadzoru jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT to Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 7.
10. W przypadku zatrudnienia zatwierdzonego podwykonawcy, Inspektor nadzoru przedłoży oświadczenie podwykonawcy o następującej treści:
[Działając w imieniu firmy (podwykonawca) niniejszym oświadczamy, że nie posiadamy w stosunku do firmy (Wykonawca), jakichkolwiek wierzytelności wynikających z umowy nr, dotyczącej realizacji zadania „Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Radowie Małym”.

§ 6

1. Inżynier nadzoru wykona przedmiot umowy osobiście.
2. Inspektor nadzoru odpowiada względem Zamawiającego za dobór swojego Personelu oraz za ich odpowiednią liczbę, za ich kwalifikacje, umiejętności, uprawnienia i doświadczenie w odpowiednich branżach.
3. Osoby, którymi Inspektor nadzoru posłuży się w czasie realizacji umowy muszą posiadać dobrą znajomość języka polskiego, aby mogły wykonywać swoje obowiązki bez trudności. W przypadku, gdy osoba taka/ osoby nie włada biegle językiem polskim Inspektor nadzoru zapewni we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia wskazanego w §5 potrzebne tłumaczenie na ten język.
4. Osobą koordynującą pracę inspektorów oraz kierującą wykonywaniem usług składających się na przedmiot umowy jest inspektor nadzoru branży sanitarnej.

5. Osoby z ramienia Inspektora nadzoru odpowiedzialne za realizację zadania, to:
 - 1) Inspektor nadzoru branży sanitarnej –
6. Każde proponowane zastąpienie osoby opisane powyżej możliwe będzie jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż osoby zastępowanej.
7. Podczas nieobecności którejkolwiek osoby wymienionej w ust. 5 wynikającej z okresu urlopowego lub choroby, Inspektor nadzoru ma zapewnić zastępstwo krótkoterminowe, na cały okres założonej pracy danej osoby dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót oraz w celu zgłoszenia tej zmiany przez Zamawiającego do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
8. O zaaprobowanie zmiany osób o których mowa w ust. 5, w przypadkach opisanych w ust. 6 i 7, Inspektor nadzoru zobowiązany jest na piśmie zwrócić się do Zamawiającego w terminie co najmniej 7 dni roboczych przed planowaną zmianą. Zamawiający podejmie decyzję w tej sprawie w ciągu 5 dni od otrzymania stosownego wniosku, a w przypadkach nagłych, nieprzewidzianych w ciągu 2 dni od wystąpienia okoliczności.
9. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Inspektora nadzoru z żądaniem usunięcia osoby opisanej w ust. 5 lub innej osoby, która należy do Personelu oraz uzasadni swoje żądanie, to Inspektor nadzoru spowoduje, że osoba ta w ciągu 10 dni od zgłoszenia opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy, a Inspektor nadzoru zastąpi tę osobę inną osobą o tych samych lub wyższych kwalifikacjach.
10. Inspektor nadzoru oraz osoby wymienione w ust. 5 w zakresie powierzonych obowiązków i uprawnień wydają swoje polecenia na piśmie. Jeżeli zaistniała konieczność wydania polecenia ustnie, należy potwierdzić je na piśmie, tak szybko jak to możliwe.
11. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie obecny na terenie budowy co najmniej 1 raz na tydzień, przez cały czas wykonywania robót budowlano – montażowych oraz na każde wezwanie Kierownika budowy lub Zamawiającego.
12. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do uczestnictwa w naradach koordynacyjnych oraz w Radach Budowy zwoływanych w zależności od potrzeb.
13. Do bieżących kontaktów z Inspektorem nadzoru Zamawiający wyznacza:
 - Kierownik wydz. Inwestycyjno-technicznego Szymon Sitański – tel. 91 39 722 22, e-mail: ug@radowomale.pl

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1, nie powoduje obowiązku zapłaty na rzecz Inspektora nadzoru kary umownej lub odszkodowania.
3. Zamawiający może ponadto, w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki, odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z istotnych postanowień niniejszej umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego z wyznaczeniem Inspektorowi nadzoru dodatkowego terminu na wykonanie postanowień umowy;
 - 2) jeżeli Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót niedającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 3) w przypadku nie przystąpienia bądź odstąpienia od realizacji robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej umowy;
 - 4) w innych przypadkach, przewidzianych powszechnie obowiązującym prawem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy za odebraną przez Zamawiającego i potwierdzoną dokumentami lub protokołem odbioru część przedmiotu umowy. Ustalenie wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru w związku z odstąpieniem od umowy przed jej wykonaniem następuje protokólnie, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji wykonanych prac, treści umowy oraz na podstawie oferty Inspektora nadzoru.

§ 8

1. Inspektor nadzoru odpowiada za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inspektora nadzoru wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jego działania.
3. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady obiektu budowlanego, którego budowę/przebudowę nadzorował i odebrał.
4. Odpowiedzialnością Inspektora nadzoru objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym, w tym nieterminowym wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace związane z wykonaniem inwestycji, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót oraz dostawców, chyba że nie nastąpiły z winy Inspektora nadzoru.

§ 9

1. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych obowiązków Inspektora nadzoru przewidzianych niniejszą umową - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1) za każdy dzień zwłoki licząc od każdego zdarzenia;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu obowiązków inspektora nadzoru w okresie gwarancji na roboty budowlane w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1) umowy za każdy dzień zwłoki liczony od każdego zdarzenia;
 - 3) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego bądź Inspektora nadzoru z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 5 ust. 1).
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający może potrącić je z wystawionej przez Inspektora nadzoru faktury, na co Inspektor nadzoru niniejszym wyraża zgodę.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Do umowy niniejszej stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i-prawa budowlanego.
2. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony - forma pisemna pod rygorem nieważności - przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

Podpisano i opatrzone pieczęcią

.....

.....

Data i podpis osoby upoważnionej

.....

Podpis osoby upoważnionej Główna Księgowa

WYKONAWCA:

Podpisano i opatrzone pieczęcią

.....

.....

Data i podpis osoby upoważnionej