

**UMOWA NR ..... / 2024**  
**NA PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu ..... **2024 r. w Puławach**  
pomiędzy **Gminą Puławy** z siedzibą **24 - 100 Puławy, ul. Dęblińska 4**  
posiadającą **NIP 716-28-01-248**  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:  
**Kamil Lewandowski – Wójt Gminy Puławy**

a Panią / Panem:

.....  
prowadzącą/ym działalność gospodarczą w oparciu o wpis do:

.....  
pod numerem: .....

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”  
oraz łącznie zwanymi „**Stronami**”

mając na uwadze art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) oraz wynik przeprowadzonego  
na podstawie wewnętrznego regulaminu udzielania zamówień o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000 złotych postępowania sygn. IF.271.N.7.2024, rozstrzygniętego w dniu ..... została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „**Budowa drogi gminnej ul. Ks. Sz. Grzybowskiego od km 0+003,00 do km 0+224,34 w miejscowości Gołąb**”.

Zakres zamówienia obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:

- drogowej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych

2. Nadzór inwestorski w imieniu Wykonawcy w specjalności:

- drogowej sprawować będzie koordynator ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ....., wydane przez .....
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych sprawować będzie ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ....., wydane przez .....

3. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz szczegółowym zakresem czynności inspektora nadzoru.

4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje także nadzór nad ewentualnymi robotami dodatkowymi niezbędnymi do prawidłowego wykonania zadania wymienionego w § 1 ust.1 oraz udział inspektorów nadzoru w komisjach

przeglądów międzygwarancyjnych i gwarancyjnych związanych z realizacją ww. zadania według 5-letniej gwarancji udzielonej przez Wykonawcę nadzorowanych robót budowlanych.

## §2

Termin rozpoczęcia prac: od dnia zawarcia umowy.

Termin zakończenia przedmiotu umowy nastąpi z dniem zakończenia przez Wykonawcę robót budowlanych realizacji wymienionego w § 1 ust. 1 zadania i podpisania protokołu odbioru końcowego robót, z uwzględnieniem postanowień § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

## §3

Wykonawca oświadcza, że wskazane w jego ofercie osoby, które w imieniu Wykonawcy sprawować będą nadzór (inspektorzy nadzoru), posiadają wymagane odrębnymi przepisami uprawnienia niezbędne do nadzorowania robót budowlanych objętych zakresem zamówienia.

## §4

Działające w imieniu Wykonawcy osoby, które będą sprawować nadzór (inspektorzy nadzoru), są w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania przedstawicielami Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych o wykonanie robót wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

## §5

1. Działające w imieniu Wykonawcy osoby sprawujące nadzór (inspektorzy nadzoru) nie są upoważnione do wydawania kierownikowi budowy (robót budowlanych) polecenia wykonania robót dodatkowych.
2. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia osoby sprawujące nadzór (inspektorów nadzoru) do udzielenia wykonawcy robót budowlanych zlecenia na ich wykonanie wpisem w dzienniku budowy w jego imieniu, zaś inspektorzy nadzoru niezwłocznie zawiadomią o tym Zamawiającego.

## §6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe określone kwotą brutto: .....  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki i wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu zamówienia jak: koszty transportu, prowadzenie biura, pozyskiwanie dokumentów i materiałów, koszty transportu i pobytu związane z nadzorem i organizacją narad, koszty ubezpieczenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy (z wyjątkiem możliwości zmian przewidzianych w niniejszej umowie) i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.
4. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy będzie następować w oparciu o faktury częściowe wystawiane w kwocie proporcjonalnej do stopnia procentowego zaawansowania wykonania i odbioru nadzorowanych robót budowlanych.

5. Zamawiający nie przewiduje możliwości ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z realizacją zamówienia z powodu nieprecyzyjnej wyceny prac przez Wykonawcę. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ust. 1.
6. Wydłużenie terminu realizacji umowy spowodowanej wydłużeniem terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór inwestorski, nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

#### §7

1. Wykonawca po odbiorze końcowym nadzorowanej roboty budowlanej wystawi fakturę.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie **30 dni** licząc od daty jej otrzymania wraz z dokumentem rozliczeniowym – protokołem odbioru końcowego nadzorowanej roboty budowlanej wymienionej w niniejszej umowie.

#### §8

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

#### §9

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV księgi trzeciej Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - z własnych uzasadnionych przyczyn albo na wniosek Wykonawcy;
    - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:  
Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania, w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy dla swej skuteczności winno nastąpić w terminie maksymalnie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających takie odstąpienie, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1a) tiret pierwszy oraz ust.1b).

#### §10

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### §11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

#### §12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, a w sprawach procesowych przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego.

#### §13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI INSPEKTORA NADZORU:**

- 1) koordynacja realizacji zadania inwestycyjnego obejmującą wykonywanie wszystkich czynności niezbędnych do jego prawidłowej realizacji, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (w tym także uzgodnieniami zawartymi w trakcie realizacji umowy), zawartą umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i organizacyjną, obowiązującymi normami, należyłą starannością oraz przy uwzględnieniu zawodowego - profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności;
- 2) szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z umową na wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, jak również terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 3) sprawowanie stałego nadzoru inwestorskiego, obejmujące wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla Inspektora Nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, warunków zawartej umowy i Zaprośzenia do złożenia oferty, od dnia podpisania umowy poprzez etap realizacji inwestycji (etap wykonywania robót budowlanych), aż do odbioru końcowego i pogwarancyjnego łącznie z uczestniczeniem w przeglądach międzygwarancyjnych związanych z realizacją zadania, według 5 – letniej gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę nadzorowanych robót budowlanych;
- 4) przedstawienie Zamawiającemu, oświadczenia stwierdzającego przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz innych dokumentów wymaganych przed rozpoczęciem robót budowlanych;
- 5) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót oraz innych dokumentów budowy;
- 6) potwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zajdzie potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót zakresie niezbędnym do rozliczenia Wykonawcy robót z Zamawiającym;
- 7) uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez właściwe organy nadzoru i współudział przy realizacji ewentualnych zaleceń pokontrolnych;
- 8) sporządzanie protokołów (wraz z listą obecności) z narad zawierających m.in. opis zaawansowania prac/robót budowlanych w odniesieniu do uzgodnionego harmonogramu rzeczowo-finansowego, napotkane problemy oraz zastosowane środki zaradcze, wnioski i zalecenia Inspektora / Kierownika budowy / Kierowników robót / Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób. Protokół

- z narady koordynacyjnej Inspektor przekazuje Zamawiającemu i Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia przeprowadzenia narady;
- 9) opracowywanie (i uzgadnianie z Zamawiającym) dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego, w tym m.in. wzorów protokołów, pism, itp.;
  - 10) przekazywanie dokumentów, informacji, pism, korespondencji oraz dbanie o prawidłowy i skuteczny obieg informacji/korespondencji pomiędzy wszystkimi Stronami procesu inwestycyjnego zaangażowanym w realizację przedsięwzięcia;
  - 11) dokonanie analizy, weryfikację poprawności i kompletności oraz opiniowanie i zatwierdzanie dokumentów przedstawianych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych powstających w trakcie realizacji inwestycji w tym w szczególności: dziennika budowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, wniosków materiałowych (w tym m. in.: certyfikatów, świadectw, aprobat technicznych, itp.), protokołów konieczności, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, dokumentacji powykonawczej, operatu kolaudacyjnego, itp. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania weryfikacji, zatwierdzenia lub zgłoszenia uwag do dokumentów przekazanych przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego – w terminie określonym przez Zamawiającego;
  - 12) Zamawiający wymaga zapewnienia stałego nadzoru na budowie Inspektora Nadzoru w trakcie realizacji robót. Przez stały nadzór na budowie Zamawiający rozumie obecność Inspektora Nadzoru tak często jak będzie to wynikało z potrzeb prawidłowego zapewnienia realizacji zamówienia - nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu i na każde żądanie Zamawiającego do 24 godzin od wezwania. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy (w razie konieczności) informowania o czasie pobytu Inspektora Nadzoru inwestorskiego na terenie budowy;
  - 13) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji;
  - 14) weryfikacja oraz zatwierdzenie dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych przed ich rozpoczęciem;
  - 15) zatwierdzanie materiałów budowlanych, urządzeń i dostaw przewidzianych do wbudowania, żądanie i kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce;
  - 16) wydawanie – po uzgodnieniu merytorycznym z Zamawiającym – Wykonawcy robót budowlanych, w istotnych sprawach dotyczących realizacji robót, poleceń w formie pisemnej (polecenia wydawane Wykonawcy robót budowlanych nie mogą w jakikolwiek sposób zmieniać postanowień umowy na roboty budowlane zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym);
  - 17) wydawanie poleceń Wykonawcy robót potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących m.in.:

- wykonania badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
  - usuwania nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - żądania od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych, w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową;
- 18) nadzór i akceptację przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń;
  - 19) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót;
  - 20) prowadzenie regularnych (co najmniej raz w tygodniu) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej, zatwierdzonymi wnioskami materiałowymi oraz praktyką inżynierską;
  - 21) niezwłoczne reagowanie na niewłaściwe działanie Wykonawcy, które może mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo i prawidłową realizację zadania;
  - 22) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określanie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
  - 23) nadzór oraz odbiór robót poprawkowych wykonanych przez Wykonawcę robót w ramach usunięcia wad wraz ze sporządzeniem protokołu potwierdzającego powyższego;
  - 24) udzielanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień o stanie realizacji robót w wyznaczonym przez niego terminie;
  - 25) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu, pogorszenie jakości lub zwiększenie kosztów realizacji inwestycji oraz o możliwych / podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii;
  - 26) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych umożliwiających osiągnięcie celu inwestycji i osiągnięcie najkorzystniejszych efektów techniczno-ekonomicznych;
  - 27) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wszystkich warunków realizacji umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych, w tym także m.in.: wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich robót subsydiarnych, które zgodnie z wiedzą techniczną są niezbędne do wykonania robót objętych dokumentacją projektową – nawet w przypadku ich nieujęcia w dokumentacji projektowej;
  - 28) kontrolowanie, sprawdzanie i egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wykonania i rozliczenia inwestycji w terminach oraz zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  - 29) sporządzanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów dotyczących konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych lub zaniechania robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przygotowuje protokół konieczności

spisany przy udziale Kierownika budowy, Przedstawicieli Wykonawcy robót i Zamawiającego, zawierający m.in.: opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót zamiennych / dodatkowych / zaniechanych. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do weryfikacji, sprawdzenia i zatwierdzenia (zgłoszenia zastrzeżeń) do kalkulacji kosztów Wykonawcy robót na wykonanie robót zamiennych / dodatkowych / zaniechanych. Wartość i zakres robót zamiennych/dodatkowych/zaniechanych każdorazowo, będzie podlegać weryfikacji i akceptacji Zamawiającego w aspekcie postanowień zawartej przez Zamawiającego umowy o wykonanie robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych. Wydanie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego polecenia wykonania robót zamiennych/dodatkowych/zamiennych odbywać się może wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego;

- 30) czynne uczestniczenie oraz wspieranie Zamawiającego we wszystkich działaniach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją umowy na roboty budowlane, w tym także uczestniczenie w rozwiązywaniu pojawiających się problemów oraz proponowanie sposobu ich rozwiązania – sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji, itp. w przypadku wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich lub też pojawiających się ewentualnych kwestii spornych pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych, a Zamawiającym zarówno w trakcie realizacji robót jak również w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi;
- 31) wstrzymywanie części lub całości robót w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, mienia lub działań Wykonawcy robót budowlanych niezgodnych z warunkami technicznymi oraz umową;
- 32) weryfikacja i egzekwowanie spełniania przez Wykonawcę robót budowlanych wymagań m.in. w zakresie:
  - utrzymania w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenia i uniemożliwienia dostępu na teren budowy osobom postronnym oraz zabezpieczenia ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
  - sprzętu użytego do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - zatrudniania na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących: prace techniczno-organizacyjne, prace fizyczne (operatorów sprzętu, instalatorów, monterów, pracowników budowlanych, itp.),
  - sposobu składowania i przechowywania materiałów,
  - sposobu zagospodarowania i miejsca składowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych;
- 33) sprawdzenie i odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wraz z dokumentowaniem tych czynności;
- 34) odbiór i rozliczenie wykonanych robót zgodnie z umową na roboty budowlane;
- 35) potwierdzanie osiągnięcia przez Wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru oraz uczestniczenie w odbiorze częściowym i końcowym robót;



- 36) przeprowadzanie odbioru częściowego i odbioru końcowego nadzorowanych robót w tym także sprawdzenie i potwierdzenie kompletności oraz prawidłowości dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych wymaganych do odbioru;
- 37) nadzór i wyegzekwowanie usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru odbioru końcowego robót,
- 38) weryfikacja inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej wraz z jej zatwierdzeniem;
- 39) udział w pracach komisji powołanych do dokonania przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanej inwestycji, objętej pełnionym nadzorem inwestorskim i o ile zajdzie taka potrzeba w pracach komisji powołanych do ustalenia przyczyn stwierdzonych wad i usterek na realizowanym zadaniu inwestycyjnym;
- 40) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia.