

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Kolnie pomiędzy;

**GMINĄ KOLNO** z siedzibą w 11-311 Kolno 33, NIP 739 38 41 578, REGON 510 743 172

reprezentowaną przez:

1. Piotra Szulca – Wójta Gminy Kolno

przy kontrasygnacie:

1. Iwony Brzuśkiewicz – Skarbnika Gminy Kolno

zwaną dalej „Inwestorem” lub Zamawiającym

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

..... na podstawie wpisu do

Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: .....,

REGON .....,

zwanym dalej „Inspektorem” lub Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego

## §1

1. Inwestor zleca, a Inspektor zobowiązuje się do pełnienia na rzecz Inwestora funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „.....”.
2. W szczególności Inspektor sprawował będzie kontrolę zgodności realizacji inwestycji z Decyzją o pozwoleniu na budowę i Projektem budowlanym, umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych i pozostałymi umowami zawartymi dla potrzeb realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, obowiązującym porządkiem prawnym, w szczególności ustawą prawo budowlane, Polskimi Normami oraz zasadami sztuki i wiedzy technicznej.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określony został w dokumentacji projektowej wykonanej przez ..... stanowiącej Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia do postępowania na pełnienie przedmiotowej funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: ..... Dokumentacja projektowa protokolarnie zostanie przekazana Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w dniu podpisania umowy i podlega zwrotowi po zakończeniu zadania.
4. Określa się częstotliwość przyjazdów na budowę Inspektora w ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego w następujący sposób:
  - a) co najmniej raz w tygodniu;
  - b) na każde pisemne (e-mailem) wezwanie Zamawiającego.

## §2

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy:

1. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów

kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru częściowego i końcowego oraz w przekazaniu obiektu objętego nadzorem inwestorskim do użytkowania;

4. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
5. Ponadto Inspektor zobligowany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszystkich występujących nieprawidłowościach w procesie budowy przedszkola

### §3

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo:

1. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
2. żądać 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 projektem lub pozwoleniem na budowę.

### §4

1. Inspektor oświadcza, iż posiada wszelkie przewidziane prawem uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku konieczności sprawowania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalnościach, do których Inspektor nie posiada uprawnień budowlanych winien On wówczas zapewnić i koordynować nadzór na robotami przez inspektorów nadzoru o właściwych dla zakresu rzeczowego robót specjalnościach. W każdym takim przypadku Inspektor powiadomi Inwestora i wskaże osoby, które będą pełniły w uzupełniającym zakresie nadzór inwestorski. Za działania tych osób wskazanych Inspektor odpowiada jak za działania własne.
2. Inspektor nie jest uprawniony do powierzania realizacji niniejszej umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora. Inspektor oraz każda z osób trzecich przyjmująca obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego musi potwierdzić wpisem do Dziennika Budowy przyjęcie obowiązków nadzoru inwestorskiego w określonym zakresie.

### §5

1. Inspektor nie jest upoważniony do: wprowadzania jakichkolwiek zmian w zakresie realizacji inwestycji oraz do zaciągania zobowiązań w imieniu Inwestora oraz do zwalniania z zobowiązań umownych Wykonawcę robót budowlanych bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały uprzednio pisemnie zaakceptowane przez Inwestora.
2. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność wobec Inwestora za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasady

praktyki zawodowej, za naruszenia przepisów w szczególności: ustawy prawo budowlane, ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. Inspektor jest zobowiązany do przeglądania i dokonywania wpisów do Dziennika Budowy podczas każdorazowego pobytu na budowie.

## §6

1. Planowany termin zakończenia inwestycji wskazanej w §1 w zakresie:
  - a) 12 miesięcy od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
  - b) niemniej niniejsza umowa zostaje zawarta na czas niezbędny do zakończenia inwestycji wraz z przekazaniem obiektu do użytkowania.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli wykonywanie robót budowlanych zostanie przerwane na okres, co najmniej 6-miesięcy.
3. W dniu zawarcia niniejszej umowy Zamawiający przekaze Inspektorowi nadzoru kopię pozwoleń na budowę oraz jeden egzemplarz dokumentacji projektowej, kopie zawartych umów związanych z realizacją inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy w celu zapoznania się z pełnym zakresem zadania inwestycyjnego, nad realizacją, którego Inspektor będzie miał nadzór.

## §7

1. Inspektor nadzoru zapłaci Inwestorowi kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących Inspektora, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
  - b) za nienależyte wykonywanie przez Inspektora obowiązków określonych w umowie – w wysokości 0,1 % szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania postanowień umownych.
  - c) za zwłokę w wykonaniu jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej umowy w wysokości 0,1 % szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej kary umowne Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Inspektora.
4. Łączny limit kar umownych nałożonych na Inspektora nie może przekroczyć 30 % wartości umowy.

## §8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... **zł brutto** (słownie: ..... i ...../100 złotych brutto).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym kompletnym, jednoznacznym i ostatecznym. Wynagrodzenie to zawiera wszystkie koszty mogące powstać w okresie realizacji przedmiotu zamówienia w tym m.in. koszty dojazdu osób związanych bezpośrednio z nadzorowaną inwestycją, koszty czynnego uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i przy usuwaniu ewentualnych wad i usterek powstałych w okresie obowiązywania okresu rękojmi zadania objętego nadzorem i wszystkie inne koszty mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, koszty te winny być uwzględnione w ryczałtowej cenie ofertowej.

3. Strony ustalają, że rozliczanie usługi odbędzie się w II etapach:
  - a) **Etap I płatność 50% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu - po uzyskaniu przez Wykonawcę robót budowlanych 50% zaawansowania,**
  - b) **Etap II płatność kolejnych 50% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu - po uzyskaniu przez Wykonawcę robót budowlanych 100% zaawansowania,****gdzie dla każdego etapu zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego usługi oraz protokół odbioru końcowego usługi (dla ostatniego etapu fakturowania).**
4. Faktury/rachunki Wykonawcy będą realizowane przez Zamawiającego w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury VAT/rachunku wraz z protokołem odbioru usługi.
5. Po wykonaniu oraz odbiorze całego zakresu rzeczowego, Wykonawca wystawi i przekaże Zamawiającemu fakturę końcową VAT/rachunek wraz z protokołem odbioru usługi.

## § 9

1. Inspektor wniesie **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5%** ceny całkowitej podanej w ofercie Inspektora w celu pokrycia roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Strony ustalają, że 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Kwota o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona na wniosek Inspektora w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Inspektor udziela Zamawiającemu 36 – miesięcznej rękojmi na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową.
6. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego bez wad i uwag lub od daty protokołu usunięcia wad wskazanych w protokole odbioru końcowego inwestycji, przekazania w użytkowanie całego przedmiotu umowy.

## §10

1. Inwestor może odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o przesłance, jeżeli:
  - a) Inspektor zawrze umowę z innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego, jeżeli zawarcie takiej umowy mogłoby powodować wątpliwości, co do lojalności Inspektora wobec Inwestora i jego rzetelności w wykonaniu obowiązków przewidzianych umową
  - b) Inspektor nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone umową, w szczególności obowiązki określone w § 2 umowy. Inspektor otrzyma wówczas wynagrodzenie w wysokości odpowiadającej stopniu zaawansowania robót wykonawcy robót budowlanych, według stanu na dzień sporządzenia ostatniego zatwierdzonego przez Zamawiającego wniosku o płatność wykonawcy robót budowlanych.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych oraz innych wierzytelności z wynagrodzenia Inspektora.

## §11

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Zamawiający informuję, iż:
  - a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Kolno z siedzibą w Urzędzie Gminy Kolno w Kolnie nr 33, 11-311 Kolno,
  - b) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - [ug\\_kolno@poczta.onet.pl](mailto:ug_kolno@poczta.onet.pl),
  - c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
  - d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa
  - e) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 5 lat / lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora
  - f) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
  - g) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego
  - h) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

## § 12

Inspektor uprawniony jest wykorzystać uzyskane od Zamawiającego informacje poufne wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy i zobowiązuje się ich nie utrzymywać, nie powielać, nie kopiować ani nie udostępniać osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 13

1. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia, oświadczenia lub wezwania o ile inaczej nie przewidziano w Umowie, będą doręczały sobie nawzajem za pośrednictwem poczty e-mail za potwierdzeniem odbioru wiadomości na poniżej podane adresy/numery:
  - a) do Zamawiającego:  
Urząd Gminy Kolno,  
Kolno 33, 11-311 Kolno,  
tel. 89 716 32 26,  
e-mail: [budownictwo@kolno-gmina.pl](mailto:budownictwo@kolno-gmina.pl)
  - b) do Wykonawcy:  
.....  
.....  
.....  
.....  
e-mail: .....
2. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się wzajemnie na piśmie o wszelkich zmianach danych wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu pod rygorem uznania, iż korespondencja wysłana na ostatni wskazany przez Stronę adres została skutecznie doręczona.

## § 14

1. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy prawo budowlane, ustawy Kodeks cywilny oraz innych aktów prawnych.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

INSPEKTOR

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy