



Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego na pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru w ramach projektu pn.: „Strefy zieleni i rekreacji w Pułtusk”.

### ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

o usługi wykonywania nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji inwestycji budowlanej polegającej na zagospodarowaniu sześciu terenów zieleni o łącznej powierzchni 5,92 ha w Gminie Pułtusk w ramach projektu pn. „Strefy zieleni i rekreacji w Pułtusk”

**pomiędzy:**

Gminą Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, reprezentowaną przez

.....

przy kontrasygnacie .....

**zwaną dalej Zamawiającym,**

a

.....

**zwanym dalej Inspektorem Nadzoru,**

o następującej treści:

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień współfinansowanych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020 i zawierania umów przez Gminę Pułtusk na usługi wykonywania nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji inwestycji budowlanej polegającej na zagospodarowaniu sześciu terenów zieleni o łącznej powierzchni 5,92 ha w Gminie Pułtusk w ramach projektu pn. „Strefy zieleni i rekreacji w Pułtusk”.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Realizacja przedmiotu umowy będzie odbywała się na podstawie umowy, którą Zamawiający zawrze z wykonawcą robót budowlanych, wyłonionym w wyniku postępowania w formie przetargu nieograniczonego.
2. Umowa, o której mowa w ust.1, określi termin zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru całości zadania inwestycyjnego oraz ustali okres gwarancji dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego w następujących okresach:
  - 1) nad realizacją robót – od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego robót od wykonawcy i przedstawienia przez Inspektora Nadzoru rozliczenia zadania inwestycyjnego. Termin zakończenia realizacji inwestycji – maksymalnie do 30 października 2019r.,
  - 2) w okresie gwarancji – od dnia dokonania odbioru końcowego od wykonawcy robót do dnia, w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót lub do dnia odbioru usunięcia usterek od wykonawcy robót lub wykonawcy zastępczego, w zależności od tego,



który termin później się kończy.

## § 2

### Obowiązki Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się m.in. do:

- 1) przekazywania terenu budowy zgodnie z procedurami określonymi w ustawie Prawo budowlane,
- 2) egzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym, w tym ochrony, ubezpieczenia budowy, utrzymania czystości dróg dojazdowych oraz porządku w otoczeniu placu budowy,
- 3) koordynacji wykonywania robót oraz bieżącej kontroli zgodności wykonywania robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową w zakresie wszystkich branż, zgodnie z decyzjami Zamawiającego, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) wydawania kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań,
- 5) wstrzymania robót budowlanych w ramach Inwestycji w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 6) prowadzenia kontroli jakości wszystkich wykonywanych prac oraz wbudowanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 7) prowadzenie systematycznej kontroli zgodności cech jakościowych elementów robót i materiałów z wymaganiami dokumentu – w oparciu o wyniki badań tych cech dostarczonych przez Wykonawcę;
- 8) dokumentowania niezależnie od wpisów dokonywanych w dzienniku budowy oraz prowadzenia dodatkowej identyfikacji robót metodą fotograficzną (cyfrową) - bieżące dokumentowanie czynności budowlanej, w celu potwierdzenia prawidłowości wykonania robót,
- 9) ustalania zakresu ewentualnych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych, opracowywanie protokołów konieczności wykonywania robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych z uzasadnieniem, w celu uzyskania akceptacji Zamawiającego,
- 10) przeprowadzania, odbiorów robót zanikających (ulegających zakryciu) i odbiorów częściowych elementów robót budowlano – montażowych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów;
- 11) rozliczenia umowy/ów na roboty budowlane również w przypadku jej/ich wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy,
- 12) czynnego uczestnictwa w regularnych spotkaniach z wykonawcą robót budowlanych w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramu wykonawcy robót budowlanych, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa, orzeczeniami



i uzgodnieniami właściwych organów oraz przepisami i normami, wpływu czynników zewnętrznych na realizację tych robót,

- 13) opracowania i wdrożenia procedury odbioru robót z uwzględnieniem przekazania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia rozruchów technologiczno-instalacyjnych, dostarczenia kompletu świadectw, atestów oraz innych dokumentów odbiorowych,
  - 14) występowania z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego o wprowadzenie do dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą robót budowlanych, a w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub usterek albo stwierdzenia konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian, zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub materiałowych niż przewidziane w dokumentacji projektowej,
  - 15) rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót; w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii Autora Projektu lub – w uzgodnieniu z Zamawiającym i po jego akceptacji co do zakresu i ceny – rzeczoznawców,
  - 16) kontroli postępu prac pod kątem zgodności terminów z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz identyfikacja i monitorowanie jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrola terminów rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia tych robót,
  - 17) organizowania i dokonywania odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem udziału Zamawiającego, przygotowanie dokumentacji odbiorowej oraz list wad i usterek z terminem ich usunięcia,
  - 18) przygotowania dokumentów koniecznych do dokonania odbioru końcowego, w tym:
    - a) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości obiektu do odbioru końcowego,
    - b) skompletowanie dokumentacji powykonawczej,
  - 19) pomocy Zamawiającemu w występowaniu przed sądami powszechnymi w sprawach dotyczących zobowiązań umownych uczestników procesu inwestycyjnego (Wykonawcy inwestycji, podwykonawcy).
  - 20) realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.
2. Inspektor Nadzoru pokrywa wszelkie koszty dojazdów, zakwaterowania, wyżywienia swoich pracowników oraz obsługi inwestycji poniesione w związku z realizacją powierzonych mu obowiązków wynikających z umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.
  3. W przypadku, gdyby w czasie wykonywania umowy zaszła konieczność podjęcia przez Inspektora Nadzoru jakichkolwiek czynności dla prawidłowej realizacji tej umowy oraz innych czynności niezbędnych do wykonania umowy na roboty objęte nadzorem, które to czynności nie zostały wprost wymienione w umowie, a wynikają z przepisów prawa, Inspektor Nadzoru wykona te czynności z najwyższą starannością.

### § 3

1. Inspektor Nadzoru, pełniąc nadzór inwestorski, działa we własnym imieniu w ramach udzielonego pełnomocnictwa, na rzecz Zamawiającego, co oznacza, że jest zobowiązany do należytej



- staranności w okresie realizacji robót jak też po ich zakończeniu.
2. Inspektor Nadzoru w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy, która zostanie zawarta z wykonawcą o wykonanie robót.
  3. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.
  4. Inspektor Nadzoru nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wykonawcy robót budowlanych.

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie dla Inspektora Nadzoru za pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w niniejszej umowie w ryczałtowej kwocie ..... zł plus należny podatek VAT ..... zł, kwota brutto ..... zł (słownie:.....).
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego zadania inwestycyjnego od wykonawcy robót, okres udzielonej przez wykonawcę gwarancji oraz ilość, zakres i wartość udzielonych Wykonawcy przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.
3. Ustala się następujące terminy i wysokość faktur, składanych przez Inspektora Nadzoru u Zamawiającego w okresie realizacji zadania inwestycyjnego:
  - a) za zakończone etapy robót budowlanych proporcjonalnie do wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych lecz łącznie nie więcej niż 70% wynagrodzenia całkowitego, o którym mowa w ust. 1,
  - b) po końcowym rozliczeniu inwestycji Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru pozostałe 30% wynagrodzenia całkowitego określonego w ust. 1.
4. Termin realizacji faktur ustala się na 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
5. Inspektor Nadzoru wystawia fakturę na: Gminę Pułtusk, ul. Rynek 41,06-100 Pułtusk, NIP 5681540236, REGON 130-37-79-07.
6. Należność dla Inspektora Nadzoru zostanie przekazana na rachunek bankowy .....

#### § 5

##### Uprawnienia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac i robót budowlanych. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Inspektora Nadzoru uwagi lub zastrzeżenia, na Inspektorze Nadzoru spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku względnie podjętych działaniach.

#### § 6

##### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Inspektora Nadzoru na budowie są:
  - ..... – Inspektor nadzoru robót drogowych
  - ..... – Inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych



- ..... - Specjalista ds. realizacji zieleni

2. Inspektor w specjalności ..... – ..... – jest koordynatorem nadzoru.

3. Korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Inspektorem Nadzoru prowadzona będzie na adres:

1) Zamawiający: Urząd Miejski w Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, adres mailowy: [um@pultusk.pl](mailto:um@pultusk.pl)

2) Inspektor Nadzoru: .....

## § 7

### Kary umowne

1. Udokumentowana przez Zamawiającego nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora Nadzoru, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia Inspektora Nadzoru za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z należnego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia.
3. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy lub na zastępcze usuwanie usterek ze środków własnych zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Inspektora Nadzoru o kwotę tych kosztów dodatkowych z tytułu odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy zaistnieje przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:

- a) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- b) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania Wykonawcy robót budowlanych jak również Inspektora Nadzoru,
- c) nie rozpoczęcia czynności przez Inspektora Nadzoru bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
- d) przerwania czynności przez Inspektora Nadzoru i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni,
- e) nienależytej realizacji czynności przez Inspektora Nadzoru.

2) Inspektorowi Nadzoru przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy:

- a) realizacja robót nie zostanie przez wykonawcę rozpoczęta w terminie 90 dni od daty ustalonej w umowie zawartej przez Zamawiającego,
- b) zaistnieje nieplanowana w harmonogramie rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą, przerwa w robotach, trwająca ponad 90 dni, o ile przerwa ta nastąpiła z przyczyn nie leżących po stronie Inspektora Nadzoru,
- c) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w §4 ust. 4 niniejszej umowy.

## § 9

### Zmiany umowy



1. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie publicznym z jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniem wynagrodzenia oraz w razie potrzeby, ze zmianą terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) zwiększenie zakresu przedmiotu umowy wynikającą z konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych, r
  - 3) zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie,
    - b) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
    - c) przekroczenia terminów określonych w umowie wynikających z winy Zamawiającego;
    - d) zmiany umowy Zamawiającego z jednostką dofinansowującą w zakresie terminów realizacji zadania stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania umowy, strony będą rozstrzygać polubownie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego.
3. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający: