

Umowa nr .....

zawarta w dn. ....2021 r. pomiędzy **Gminą Miejską Starogard Gdański**  
ul. Gdańska 6, 83-200 Starogard Gdański, NIP 592-20-45-396 zwaną dalej  
„Zamawiającym” reprezentowaną przez Janusza Stankowiaka - Prezydenta Miasta,  
a

....., zwanym dalej Nadzorującym,

reprezentowanym przez:

..... - .....

została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Nadzorujący przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu **wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową basenu odkrytego wraz z zapleczem** w Starogardzie Gdańskim

Zakres usługi obejmuje :

- pełnienie w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w zakresie następujących branż:

- a) konstrukcyjno – budowlanej
- b) sanitarnej,
- c) elektrycznej,
- d) drogowej,

- stały nadzór i kontrola robót budowlanych dla wszystkich elementów wymienionych w SWZ na roboty budowlane oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

– kontrolę rozliczeń rzeczowo-finansowych nadzorowanych robót.

## § 2

1.Strony zgodnie postanawiają, że pełnienie objętego niniejszą umową nadzoru inwestorskiego nad powierzonymi do nadzoru pracami, rozpocznie się od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót i zakończy w dniu dokonania odbioru końcowego zadania przez Zamawiającego, co powinno nastąpić w terminie 15 tygodni od podpisania umowy, plus 6 tygodni przewidziane na czynności rozliczeniowe zadania.

2.Nadzorujący zapewni udział inspektora nadzoru inwestorskiego w przeglądach technicznych odebranych robót w okresie gwarancji i rękojmi oraz zabezpieczy pełnienie nadzoru inwestorskiego nad usuwaniem wad i usterek.

### § 3

1. Wynagrodzenie Nadzorującego za przedmiot umowy zostaje określone w wysokości brutto ..... zł (słownie: ..... złote .... /100 ),  
Kwota netto wynosi: ..... zł. (słownie: ..... złotych ... /100),  
Podatek VAT w wysokości 23 % wynosi ..... zł (słownie: ..... złote .... /100).
2. Regulowanie należności następować będzie w okresach miesięcznych procentowo w wysokości proporcjonalnej do zaangażowania robót budowlanych.
3. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Nadzorującego na dzień kończący miesiąc i zaakceptowana przez Zamawiającego.
4. Płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek Wykonawcy nr ..... za pomocą „Mechanizmu Podzielonej Płatności”.

### § 4

Strony zgodnie podjęły następujące postanowienia szczegółowe:

1. Obecność na budowie w sposób zapewniający nadzór nad inwestycją – przez co rozumie się obecność inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno - budowlanej oraz pozostałych branżowych inspektorów na każdym etapie gwarantującego właściwą realizację inwestycji na placu budowy nie mniej niż; Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno - budowlanej 3 razy w tygodniu do końca realizacji inwestycji, wizyty pozostałych inspektorów nadzoru (branżystów) wymagana jest obecność każdego z inspektorów w wymiarze nie krótszym niż jeden raz w tygodniu w trakcie realizacji robót branżowych. Wskazany wymiar czasowy należy traktować jako minimalny a to oznacza, że wszelkie czynności wymagające obecności inspektorów nadzoru poza wskazanym limitem nie zwalnia ich z obecności podczas tych czynności.
2. Zamawiający wyznacza jako koordynatorów prac w zakresie realizacji obowiązków umownych – pracowników Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego Urzędu Miasta.
3. Koordynatorem poszczególnych branż ze strony Nadzorującego będzie:  
.....
4. Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do:
  - α) wystawienia pisemnego oświadczenia o podjęciu się obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w celu złożenia go przez Zamawiającego do właściwego organu przy zawiadomieniu o zamiarze rozpoczęcia robót, na co najmniej 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem,
  - β) wpisu do Dziennika Budowy o podjęciu się obowiązków i dokonywania tamże systematycznych zapisów o wykonywanych w trakcie realizacji robót czynnościach i zaistniałych istotnych zdarzeniach,
  - γ) udziału w przekazywaniu Wykonawcy placu budowy w dniu wyznaczonym,

- δ) sprawdzenia faktur, rozliczenia przez Wykonawcę budowy i jego zakresu w odniesieniu do zapisów umowy w tej sprawie,
- ε) kontroli terminów realizacji robót w odniesieniu do Harmonogramu Finansowo-Rzeczowego,
- ϕ) dokonywania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu poprzez odpowiedni zapis w Dzienniku Budowy w terminie 3 dni od daty zawiadomienia przez Kierownika budowy o ich wykonaniu i zgłoszeniu do odbioru,
- γ) dokonywania czynności kontrolnych zgodnie ze Specyfikacją Techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- η) dokonywania odbiorów częściowych, określonych w umowie przedmiotów odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez zapis kwitujący w Dzienniku Budowy oraz spisanie protokołu odbioru z wykazem wykonanych rzeczowo i finansowo robót, jako podstawy do fakturowania.
- ι) potwierdzenia zgłoszenia bezusterkowego wykonania przedmiotu umowy przez Kierownika budowy poprzez zapis w Dzienniku Budowy, co stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu umowy i zwołania Komisijnego odbioru zadania,
- ϕ) sprawdzenia prawidłowości rozliczenia końcowego odebranego przedmiotu umowy. jako podstawy do wystawienia przez Wykonawcę robót faktury końcowej,
- κ) uczestniczenia w odbiorze końcowym nadzorowanego zadania oraz w odbiorze ostatecznym po upływie okresu gwarancji (rękojmi za wady),
- λ) udziału w charakterze przedstawiciela Zamawiającego w przeprowadzaniu inwentaryzacji robót w toku,
- μ) udziału w przeprowadzanych próbach i sprawdzeniach wymaganych projektem technicznym i obowiązującymi przepisami dla nadzorowanego zadania,
- ν) nadzorowania i stwierdzenia poprawności sporządzenia przez Kierownika Budowy dokumentacji powykonawczej,
- ο) przygotowania załączników do wniosku składanego przez Zamawiającego do właściwego organu o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## **§ 5**

1. "Nadzorujący" jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią Umowy i obowiązującymi przepisami wykonania Umowy.

2. Na zlecenie przeprowadzenie robót o których mowa w ust. 1 Nadzorujący zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Nadzorujący jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.

4. Obowiązkiem Nadzorującego jest niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust.3.

## **§ 6**

Zamawiający zobowiązuje się:

- 1.Regulować w terminie należności za pełnienie nadzoru.
- 2.Rozpatrywać w terminie możliwie szybkim wystąpienia i postulaty inspektorów nadzoru dotyczących projektu technicznego i spraw związanych z realizacją robot.

## **§ 7**

- 1.Nadzorujący ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za poprawne i terminowe wykonywanie obowiązków przez wyznaczonych inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 2.Stwierdzone i udokumentowane koszty mogące wyniknąć z niedopatrzenia lub zaniedbania w wypełnieniu obowiązków przez inspektora nadzoru inwestorskiego ponosi Nadzorujący.
- 3.Udostępnianie i korzystanie z dokumentacji projektowej nadzorowanych robót w obiekcie odbywać się będzie z zachowaniem obowiązujących przepisów. Szczególnej ochronie podlegają projekty oraz dokumenty dotyczące zabezpieczenia i ochrony mienia.

## **§ 8**

- 1.Za nienależyte wykonanie obowiązków określonych niniejszą umową Nadzorujący zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości wynagrodzenia należnego za miesiąc, w którym stwierdzono niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków.
- 2.Za nienależyte wykonanie obowiązków Zamawiającego, zapłaci on Nadzorującemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia przypadającego za miesiąc, w którym nastąpiło udokumentowane niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków.
- 3.Za jednostronne odstąpienie od umowy strona winna odstąpienia zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia Nadzorującego za cały przedmiot umowy.
- 4.Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 Umowy.

## **§ 9**

Strony zastrzegają sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:

- a)Nadzorujący w sposób nienależyty realizuje swoje obowiązki umowne, co może narazić Zamawiającego na straty ,
- b)zostanie ogłoszona upadłość Nadzorującego lub Zamawiającego,
- c)zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Nadzorującemu,
- d)Zamawiający przez okres przekraczający 1 miesiąc nie płaci wynagrodzenia Nadzorującemu lub w inny rażący sposób zaniedbuje swoje obowiązki, uniemożliwiając poprawne działanie inspektorów nadzoru.

## § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności pisemnej zgody obu stron.
2. Projekt aneksu do umowy z propozycją zmiany, przygotowuje strona ubiegająca się o jej wprowadzenie.

## §11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane, ustawy Prawo Zamówień Publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji postanowień niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny, właściwy dla siedziby zamawiającego.

## § 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Nadzorującego.

Nadzorujący:

Zamawiający :

.....

.....