



## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... r. w Jaraczewie pomiędzy:  
Gminą Jaraczewo ul. Jarocińska 1, 63-233 Jaraczewo, reprezentowaną przez  
Dariusza Strugałę - Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Zofii Jankowskiej,  
zwaną dalej Zleceniodawcą,  
a

.....  
.....  
zwanym dalej w treści umowy Zleceniobiorcą,  
o następującej treści:

### § 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania **kompleksowy nadzór inwestorski przy realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Nosków wraz z podłączeniem do istniejącej infrastruktury Góra-Brzostów w systemie zaprojektuj - wybuduj – etap I”**
2. Wykonawcą inwestycji, o której mowa w ust. 1 będzie firma wyłoniona w przetargu nieograniczonym.
3. Okres realizacji przedmiotu umowy określa się od daty podpisania umowy do czasu rozliczenia zadania inwestycyjnego oraz wygaśnięcia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.  
Planowany termin zakończenia robót budowlanych zakończonych uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: 31.01.2019 r.

### § 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia w zakresie niezbędnym do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru określonych niniejszą umową.
2. Zleceniobiorca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:
  - a) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY SANITARNEJ - KOORDYNATOR:  
Imię i nazwisko: .....  
Uprawnienia w specjalności: .....  
Nr uprawnień: ....., wydane w dniu ..... przez.....
  - b) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY SANITARNEJ:  
Imię i nazwisko: .....  
Uprawnienia w specjalności: .....  
Nr uprawnień: ....., wydane w dniu ..... przez.....
  - c) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY ELEKTRYCZNEJ:  
Imię i nazwisko: .....  
Uprawnienia w specjalności: .....  
Nr uprawnień: ....., wydane w dniu ..... przez.....
  - d) INSPEKTOR NADZORU BRANŻY DROGOWEJ:  
Imię i nazwisko: .....

Uprawnienia w specjalności: .....

Nr uprawnień: ....., wydane w dniu ..... przez.....

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

### § 3

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na pełnieniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego **przy realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa kanalizacji sanitarnej w m. Nosków wraz z podłączeniem do istniejącej infrastruktury Góra-Brzostów w systemie zaprojektuj -wybuduj – etap I”**.

2. Nadzór inwestorski należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami odpowiednich decyzji, pozwoleń na prowadzenie budów, zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz umów na roboty budowlane, a także umową zawartą ze Zleceniodawcą.

3. Inspektor nadzoru winien być obecny na terenie budowy w trakcie budowy i przebywać tam tak długo, jak tego wymaga skuteczność nadzoru. Dla zabezpieczenia skutecznego nadzoru inwestorskiego zakłada się niezwłoczny, przyjazd inspektora nadzoru na każde telefoniczne, pocztą elektroniczną lub faksem wezwanie Zleceniodawcy lub wykonawcy robót. Ponadto zakłada się wizytowanie terenu budowy z częstotliwością zapewniającą sprawowanie nadzoru nad prowadzonymi robotami, jednak nie rzadziej niż **dwa razy** w tygodniu. W czasie każdorazowego pobytu na terenie budowy inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania przeglądu Dziennika Budowy oraz potwierdzenia swojej obecności i dokonanych czynności stosownym zapisem. Osoba ta ma prawo dokonywania zapisów dokonanych czynności, wyłącznie w zakresie powierzonych im czynności nadzoru.

4. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego obejmują obowiązki określone w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, w tym:

- a) zapewnienie profesjonalnego, kompletnego i ciągłego nadzoru branży sanitarnej, elektrycznej i drogowej niezbędnego do prawidłowego i skutecznego nadzorowania realizacji zadania,
- b) reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, umową zawartą między wykonawcą robót i Zleceniodawcą, harmonogramem robót, pozwoleniu na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej a także reprezentowanie Zleceniodawcy w zakresie spraw technicznych,
- c) sprawdzanie jakości: wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, dostarczanych i montowanych urządzeń z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyki inżynierskiej, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych i urządzeń wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie; bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, aprobat, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów jakości dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń,
- d) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz sporządzanie protokołów odbioru,
- e) organizowanie prób, rozruchów i odbiorów technicznych instalacji technologicznych, urządzeń technicznych oraz branie w nich udziału i sporządzanie protokołów,
- f) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego sporządzanie protokołów odbioru;

- g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowanie i potwierdzanie rozliczeń rzeczowych i finansowych budowy.

5. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy w szczególności:

**a) na etapie przed rozpoczęciem prowadzenia robót budowlanych:**

- zapoznanie się z koncepcją programowo-przestrzenną gospodarki wodno-ściekowej gminy Jaraczewo, programem funkcjonalno-użytkowym;
- bieżące doradztwo techniczne w procesie projektowym;
- opiniowanie i zatwierdzanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych przed rozpoczęciem robót,
- dyspozycyjność względem Zleceniodawcy w dniach i godzinach pracy Urzędu Gminy, celem udziału w naradach i innych potrzebach dot. procesu inwestycyjnego na żądanie Zleceniodawcy,
- uczestnictwo w przekazywaniu wykonawcy robót terenu budowy, w terminie określonym w umowie z wykonawcą robót,
- sprawdzanie poprawności wykonanej dokumentacji projektowej

**b) na etapie prowadzenia robót budowlanych:**

- bieżące kontrolowanie prawidłowości i jakości wykonywania robót budowlanych,
- współpraca i reprezentowanie Zleceniodawcy w kontaktach z nadzorem autorskim oraz innymi jednostkami sprawującymi nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi,
- stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru autorskiego,
- kontrolowanie zgodności realizacji robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji budowy,
- sprawowanie nadzoru nad robotami zamiennymi i dodatkowymi,
- nadzór nad zabezpieczeniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem rosnących drzew na terenie placu budowy,
- nadzór nad sposobem korzystania przez wykonawcę z dróg publicznych i wewnętrznych,
- kontrolowanie i weryfikacja przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, utrzymania porządku na terenie budowy, sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- kontrola i nadzór robót w zakresie BHP, p.poż, ochrony środowiska,
- kontrolowanie zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- wnioskowanie do Zleceniodawcy o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz w przypadku powstania takiej konieczności,
- organizowanie testów jakości, badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości, w tym także na żądanie Zleceniodawcy,
- zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawców,
- rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji projektowej i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
- weryfikacja konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych związanych z realizacją robót budowlanych,
- weryfikacje i zatwierdzanie, po uprzednim zaopiniowaniu przez nadzór autorski – jeżeli jest to wymagane, rysunków, projektów i dokumentów wykonawczych i powykonawczych sporządzanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych

oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;

- wykonywanie obmiarów robót i potwierdzenie ilości oraz określanie wartości wykonanych robót w przypadkach zmiany dokumentacji projektowej,
- wyznaczanie, w uzgodnieniu ze Zleceniodawcą oraz powiadamianie wszystkich stron o terminach odbiorów częściowych, udział w odbiorach częściowych,
- współuczestniczenie w przeprowadzanych przez służby zewnętrzne i nadzór budowlany przeglądach i kontrolach poprzedzających uzyskanie niezbędnych pozwoleń, decyzji i zaświadczeń,
- sprawdzenie i ocena przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji odbiorowej w celu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy pomiędzy zamawiającym a wykonawcą,
- przygotowanie i przeprowadzenie procedury odbioru końcowego przedmiotu inwestycji oraz czynne w niej uczestnictwo a także przygotowanie protokołu odbioru końcowego,
- dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad wraz z przygotowaniem protokołu odbioru,
- sprawdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych niezbędnych do uzyskania wymaganych ostatecznych decyzji administracyjnych - pozwolenia na użytkowanie lub/i przyjęcia zgłoszenia zakończenia robót lub/i zawiadomienia o zakończeniu budowy przez właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- nadzór nad uzyskiwaniem przez wykonawcę robót budowlanych w imieniu i na rzecz zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub przyjęcia zgłoszenia zakończenia robót.

**c) W okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych do zadań Inspektora nadzoru będzie należało:**

- 1) dokonanie przeglądu stanu wykonanych obiektów budowlanych (na zgłoszenie Zamawiającego) przed upływem terminu rękojmi i gwarancji,
- 2) oświadczenia usunięcia ewentualnych wad przez Wykonawcę robót,
- 3) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
- 4) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,
- 5) dostarczania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawców robót po ich zakończeniu,
- 6) opiniowanie wniosku Wykonawcy robót budowlanych o zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

**6. Obowiązki Zleceniobiorcy w ramach wspierania Zleceniodawcy w czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadań obejmują w szczególności:**

- a) reprezentowanie zamawiającego na placu budowy poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji danego zadania z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, umową zawartą między wykonawcą robót i zamawiającym oraz harmonogramem robót, przepisami prawa, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- b) czynne uczestnictwo w naradach koordynacyjnych (radach budowy) co najmniej raz w tygodniu lub tak często jak będzie to konieczne dla prawidłowego postępu robót oraz sporządzanie protokołów z tych narad oraz przekazywania ich Zleceniodawcy oraz pozostałym uczestnikom procesu inwestycyjnego,
- c) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i

- zgodności realizacji z obowiązującymi terminami,
- d) dostarczanie Zleceniodawcy wszystkich żądanych informacji, dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
  - e) odpowiednio wyprzedzające informowanie Zleceniodawcy o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach w realizacji robót budowlanych oraz o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji inwestycji, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów np. w przypadku rozbieżności między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy konieczności wykonania robót dodatkowych lub nie objętych zamówieniem podstawowym oraz proponowanie sposobów ich zapobiegania i rozwiązania,
  - f) egzekwowanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenia lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
  - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad,
  - h) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez nadzór budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
  - i) pomoc w rozstrzyganiu wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót budowlanych;
  - j) branie udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji,
  - k) analiza i opiniowanie ewentualnych roszczeń wykonawców robót budowlanych,
  - l) prowadzenie dokumentacji fotograficznej robót budowlanych realizowanych w ramach inwestycji,
  - m) inwentaryzacja szczegółowa wykonanych robót budowlanych i ich rozliczenie rzeczowe i finansowe w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z wykonawcą robót budowlanych,
  - n) sprawdzenie wartości wykonanych robót, sprawdzanie pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym wszelkiego rodzaju kalkulacji, kosztorysów, a także innych dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót w trakcie rozliczania części bądź całości wykonanych robót,
  - o) kontrolowanie szczegółowych rozliczeń poszczególnych zadań, zgodnie z zapisami umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych; w tym sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,

#### § 4

1. W ramach czynności określonych w § 3 Zleceniobiorca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Zleceniobiorcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Zleceniobiorca nie może zaciągać w imieniu Zleceniodawcy żadnych zobowiązań mogących narazić Zleceniodawcę na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
3. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

#### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (słownie złotych:.....).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w § 5 ust 1 płatne będzie w transzach, na podstawie faktur częściowych, proporcjonalnie do wartości odebranych robót budowlanych na mocy protokołów częściowych ale nie częściej niż raz na dwa miesiące.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonanie umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej

po odbiorze końcowym.

4. Faktury płatne będą przelewem na konto bankowe Zleceniobiorcy w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zleceniodawcy. Dane do wystawienia faktury VAT: Gmina Jaraczewo, ul. Jarocińska 1, 63-233 Jaraczewo, NIP 617-20-98-318.

5. Za pełnienie nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji Zleceniobiorca nie pobiera wynagrodzenia.

## **§ 6**

Poza przypadkami określonymi w przepisach kodeksu cywilnego i na zasadach z nich wynikających zleceniodawca ma prawo od umowy odstąpić w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

## **§ 7**

1. Zleceniobiorca jest obowiązany do zapłacenia Zleceniodawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Zleceniobiorcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Zleceniodawca jest obowiązany do zapłacenia Zleceniobiorcy kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Zleceniodawcy, z zastrzeżeniem, że obowiązek ten nie dotyczy odstąpienia od umowy w przypadku, gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,

3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 8**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.

## **§ 9**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności.

## **§ 10**

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

## **§ 11**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zleceniodawca, a jeden egzemplarz Zleceniobiorca.

Zleceniobiorca:

Zleceniodawca:

Kontrasygndata Skarbnika: