

## UMOWA Nr 032. .2020

zawarta w Markach w dniu ..... r. pomiędzy:

Gmina Miasto Marki – Zakład Usług Komunalnych z siedzibą: 05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 posiadającą numer NIP: 1251622308 reprezentowaną na podstawie Pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Marki nr 23/2009 z dnia 11 marca 2009 r. przez Dyrektora Zakładu – Henryka Szczurowskiego, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

panem .....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą ....., ..... posiadającym numer NIP: ..... REGON: ..... zwanym w dalszej treści umowy „Inspektorem”.

Zamawiający i Inspektor w dalszej części umowy zwani będą łącznie „Stronami”.

w oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1843 ze zm.) oraz oferty złożonej przez Inspektora stanowiącej integralną część umowy.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor zobowiązuje się do świadczenia usługi **inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania dotyczącego wykonania modernizacji budynku przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego nr 45 należącego do zabytkowego zespołu Osiedla Robotniczego w Markach.**

2. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), przepisami wykonawczymi do niej, Specyfikacjami Technicznymi oraz Dokumentacją Projektową dla zadania wymienionego w ust. 1.

### § 2

1. Inspektor oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Inspektor oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami racjonalnej gospodarki, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa oraz uwzględnieniem celu, któremu ma służyć, z należyłą starannością oraz na własne ryzyko i odpowiedzialność.

3. Inspektor oświadcza, że spełnia wymagania określone w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury).

### § 3

1. Strony ustalają termin realizacji zamówienia na okres prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w § 1, tj. od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia końcowego odbioru robót, który zostanie potwierdzony protokołem bezusterkowego odbioru końcowego. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do dnia ..... r.

2. Inspektor nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów przez Wykonawcę wynikających z warunków umowy na wykonanie **modernizacji budynku przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego nr 45 należącego do zabytkowego zespołu Osiedla Robotniczego w Markach.**

3. Wydłużenie się okresu prowadzenia robót budowlana na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, powodujące wydłużenie terminu realizacji niniejszej umowy przez Inspektora, nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Inspektora.

#### § 4

1. Podstawowe zadania Inspektora nadzoru to:

1) nadzór Inwestorski wynikający z artykułów 25 i 26 i innych ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.),

2) nadzór inwestorski prowadzony zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku do umowy,

3) prowadzenie dokumentacji sprawozdawczej wynikającej z zakresu pełnionej funkcji,

4) udział w komisjach i spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę przy odbiorach,

2. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

3. Inspektor pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest inwestorem zadania.

4. Inspektor nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej Umowy.

5. Na etapie zakończenia robót budowlanych Inspektor jest zobowiązany m.in. do:

1) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu końcowego lub warunkowego odbioru robót;

2) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;

3) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz z robotami związanymi z usunięciem wad;

4) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i pisemne poświadczenie tego faktu.

6. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie 1 kompletu dokumentacji projektowej (projekty wykonawcze);

2) przekazanie kopii umowy, zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,

3) rozpatrywanie wniosków Wykonawcy.

#### § 5

1. Inspektorowi za sprawowanie nadzoru inwestorskiego przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej przez niego oferty na kwotę:

– netto ..... zł. (słownie: ..... 00/100), brutto ..... zł. (słownie: ..... 00/100).

Stawka podatku VAT: 23 %.

2. W sytuacji gdyby wskazana przez Inspektora stawka podatku VAT określona została w błędnej wysokości, dla Zamawiającego wiążące będzie wynagrodzenie w wysokości brutto wskazane w ust. 1. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania Umowy.
3. W przypadku wydłużenia terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych z uwagi na wystąpienie nadzwyczajnych warunków nie pozwalających na wykonanie nadzorowanych robót zgodnie z warunkami wykonania określonymi w Specyfikacjach Technicznych lub wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania nadzorowanych robót, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji nadzorowanych robót lub wystąpienia innych okoliczności powodujących wydłużenie terminu określonego w § 3 ust. 1, Inspektor zobowiązany jest nadal sprawować nadzór inwestorski i nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia, w szczególności roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia.
4. Ustalone wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek wskazany na fakturze wystawionej przez Inspektora, w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - 1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) nieobecność Inspektora w dacie ustalonego odbioru robót, brak obecności na terenie budowy w terminach i ilościach określonych w Umowie i Załączniku stanowiącym Zakres Zadań Inspektora – w wysokości 250 zł. za każdy przypadek.
2. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Inspektora.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczenia terminu dodatkowego w razie dwukrotnego naliczenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lub w przypadku nienależytego wykonania umowy przez Inspektora.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej na podstawie aneksu podpisanego przez każdą ze stron, pod rygorem nieważności.

2. Zmiana umowy może być dokonana w szczególności w przypadku:

1) wydłużenia terminu wykonania zamówienia z uwagi na:

- wystąpienie nadzwyczajnych warunków pogodowych nie pozwalających na wykonanie nadzorowanych robót zgodnie z warunkami wykonania określonymi w Specyfikacjach Technicznych,

- wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania nadzorowanych robót, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji nadzorowanych robót,

- w przypadku przedłużania się uzgodnień w instytucjach zewnętrznych i organach administracji publicznej z przyczyn nie leżących po stronie Inspektora,

- wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Inspektora, pod warunkiem udokumentowania ich w formie pisemnej i wyrażenia zgody przez Zamawiającego. Termin może ulec przedłużeniu o czas trwania tych okoliczności.

2) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

## § 8

W związku z realizacją umowy, Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe Wykonawcy wskazane w komparycji oraz treści umowy. Tym samym Zamawiający informuję iż:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Zakładu Usług Komunalnych z siedzibą w Markach (05-270) przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3;
- 2) Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym w sprawach dotyczących danych osobowych można się kontaktować za pośrednictwem adresu mailowego: [widomski+rodo@gmail.com](mailto:widomski+rodo@gmail.com);
- 3) celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja niniejszej umowy, a dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisów prawa art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
- 4) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i nie będą udostępniane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów uprawnionym na podstawie przepisów prawa lub podmiotów przetwarzających dane w imieniu Administratora danych osobowych;
- 5) dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia realizacji niniejszej umowy oraz w okresie przechowywania dokumentacji związanej z jej realizacją ustalonym zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 6) Wykonawcy przysługuje prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania lub zmiany;
- 7) Wykonawca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, to jest Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa;
- 8) podanie danych jest konieczne dla zawarcia i realizacji niniejszej umowy;

9) dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.

**§ 9**

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

**§ 10**

Wszelkie spory wynikłe z postanowień umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor, a dwa Zamawiający.

.....  
Zamawiający

.....  
Inspektor

.....  
Główny Księgowy

## ZAKRES ZADAŃ INSPEKTORA NADZORU

Przedmiotem zamówienia jest nadzór inwestorski nad realizacją zadań **dotyczących wykonania modernizacji budynku przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego nr 45 należącego do zabytkowego zespołu Osiedla Robotniczego w Markach.**

### Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.);
- 2) organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę;
- 3) kontrola budowy minimum 2 razy w tygodniu, a w razie potrzeby i w przypadku wykonania robót podlegających zakryciu – przed ich zakończeniem;
- 4) zapewnienie zgodności wykonywanych robót z technicznymi, prawnymi i umownymi wymaganiami wykonania robót;
- 5) sprawdzanie, jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosownych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 6) dopuszczanie do stosowania lub odrzucenia materiałów, prefabrykatów, wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót. Decyzje te muszą być oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej oraz normach i przepisach związanych z realizacją zadania;
- 7) sprawdzanie posiadania przez kierownika robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor Nadzoru ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- 8) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty – Inspektor Nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi robót, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje

odpowiednie decyzje;

- 9) podjęcie i odpowiedzialność za wszelkie decyzje, które dotyczą:
  - a) potwierdzenia zakończenia robót budowlanych;
  - b) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych;
  - c) udzielenie Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących Umowy;
  - d) wnioskowanie do Zamawiającego:
    - w sprawie wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany;
    - w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
    - w ważnych sprawach finansowych i prawnych;
    - w sprawach zmian materiałowych, technologii i organizacji;
- 10) uzyskiwanie w imieniu Zamawiającego od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 11) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem robót i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- 12) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 13) informowanie Zamawiającego o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
- 14) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
- 15) wstrzymanie robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową lub w sposób stanowiący zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz znacznych strat materialnych;
- 16) prowadzenia dokumentacji (sporządzanie protokołów) z porad i kontaktów z Wykonawcą;
- 17) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalania rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 18) uzgadnianie z Zamawiającym, autorami projektów budowlanych, wykonawczych robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym;
- 19) rozpoznanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającego zaopiniowaną dokumentację projektową i specyfikacje techniczne na proponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe;
- 20) szacowanie i weryfikacja przedstawionych przez Wykonawcę wycen kosztów zmian w robotach i przedstawieniu do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 2 dni od daty ich zgłoszenia;
- 21) ocena przedstawionych przez Wykonawcę kosztów, które zgodnie z warunkami Umowy podlegają dodatkowej opłacie, bądź własnej wyceny tych kosztów i przedłożenia ich do akceptacji Zamawiającemu;

- 22) stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze;
- 23) sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy (w tym również wynikającej z ewentualnych prac dodatkowych), ustalania i wnioskowania zakresu koniecznych korekt wyliczeń Wykonawcy i przedstawiania Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty (w ciągu 5 dni od otrzymania rozliczenia Wykonawcy);
- 24) uczestnictwo przy inwentaryzacji robót budowlanych w przypadku wypowiedzenia Umowy;
- 25) sprawdzenie rozliczenia Umowy w przypadku wypowiedzenia je w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego;
- 26) analiza pisemna przedstawionych rozwiązań projektowych w dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę pod kątem funkcjonalności, przewidzianych do użycia materiałów budowlanych;
- 27) przygotowanie wykazu braków dokumentów odbiorowych, usterek i wad robót budowlanych;
- 28) przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno - prawnych związane z prowadzeniem i zakończeniem robót.

.....  
Zamawiający

.....  
Inspektor