

**Załącznik Nr 5**

## **Umowa Nr ...../2008/IM**

Zawarta w dniu..... pomiędzy **MIASTEM ŻYWIEC** reprezentowanym przez:  
**BURMISTRZA MIASTA ŻYWCA**, w którego imieniu działają:

**1. mgr Antoni Szlagor** - **Burmistrz Miasta Żywca**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta** - **Bogusławy Gardaś** – zwany dalej  
Zleceniodawcą

a .....  
reprezentowanym przez:

1. .... - zwanym dalej Inspektorem Nadzoru

została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1**

Zleceniodawca zleca, zaś Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia  
w zakresie prac budowlanych nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych pod  
nazwą: „**Rewitalizacja kompleksu Starego Zamku i Parku Habsburgów w Żywcu.**”

Szczegółowy zakres robót budowlanych określa rozdział „V. Określenie przedmiotu  
zamówienia „SIWZ, która jest integralną częścią niniejszej umowy.

### **§ 2**

1. Strony ustalają termin sprawowania nadzoru inwestorskiego do końca trwania robót  
budowlanych i ich rozliczenia oraz w okresie rękojmi za wady zgodnie z umową  
..... z wykonawcą:.....  
Jeżeli okres realizacji tej umowy oraz rękojmi dłuższy będzie niż 4 lata od dnia zawarcia  
niniejszej umowy, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do wykonania obowiązków  
umownych w tym terminie, bez osobnego wynagrodzenia.
2. Ustala się codzienny pobyt na budowie, udokumentowany wpisem do dziennika budowy.
3. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o wykonaną  
dokumentację zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Prawa.

### **§ 3**

Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do nadzorowania budowy  
..... wydane przez .....

### **§ 4**

Pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru polegać będzie na :

#### **I. Obowiązki ogólne.**

1. pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami polskiego  
prawa i postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie budowy,
2. wykonywaniu innych czynności, o których mowa w niniejszej SIWZ,
3. monitorowaniu przebiegu realizacji zadania oraz niezwłocznym informowaniu  
Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach

4. wspieraniu Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją nadzorowanego zadania w zakresie objętym niniejszą umową
5. działaniu we współpracy z Inwestorem i na jego rzecz w całym okresie realizacji zamówienia, w zakresie określonym w niniejszej umowie oraz SIWZ.
6. zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
7. Inspektor Nadzoru oraz pozostałe osoby wskazane w ofercie powinny być dostępne na każde zasadne wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Robót.

## **II. Etap poprzedzający przejęcie obowiązków Inspektora Nadzoru**

1. Przed planowanym terminem przejęcia robót i obowiązków Inspektor zapozna się z dokumentacją Zamawiającego w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności składających się na tę dokumentację dokumentów.
2. Przeprowadzeniu inspekcji terenu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją projektową.

## **III. Etap budowy**

1. sporządzanie w ciągu dwóch dni po zakończeniu każdego miesiąca i przedłożeniu zamawiającemu raportu o postępie robót, uzyskiwanym poziomie robót, sprawach finansowych, występujących problemach w realizacji umowy o roboty budowlane oraz planem robót i finansów na kolejny miesiąc i dwa kolejne kwartały
2. reprezentowaniu Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją nadzorowanego zadania w zakresie objętym umową
3. rozliczaniu ilości materiałów rozbiórkowych wraz z nadzorowaniem miejsca ich składowania
4. przekazaniu Wykonawcy Robót terenu budowy, wystawienia polecenia rozpoczęcia robót;
5. prowadzeniu regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską;
6. codziennej obecności na terenie budowy, potwierdzonej wpisem do dziennika budowy
7. kontroli zgodności postępów realizacji robót z umową o wykonanie robót budowlanych /sprawdzenie czy wydatki i postęp prac są zgodne z harmonogramem/
8. Informowaniu Inwestora, gdyby postęp robót budowlanych nie był zadowalający, o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane.
9. kontrolowaniu przestrzegania przez Wykonawcę Robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
10. udzielaniu Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących zadania
11. kontroli zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu;
12. wyrażaniu zgody na wykonywanie robót w nocy i dni wolne od pracy;
13. wnioskowaniu o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę Robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy; organizacji oraz przewodniczenia naradom dotyczącym

- postępu robót (Rad Budowy) w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron.
14. organizowaniu narad technicznych oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy Robót w terminie 5 dni od dnia narady;
  15. monitorowaniu postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji zadania harmonogramem robót;
  16. sprawowaniu kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;
  17. nadzorowaniu badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę Robót;
  18. zlecaniu Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;
  19. zlecaniu wykonania kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów Laboratorium wskazanemu przez Zamawiającego;
  20. zatwierdzaniu rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę Robót;
  21. weryfikowaniu „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę Robót;
  22. dokonywaniu obmiaru wykonanych robót;
  23. dokonywaniu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
  24. sprawdzaniu wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy Robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
  25. poświadczaniu usunięcia przez Wykonawcę Robót wad;
  26. przygotowywaniu do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
  27. sprawdzeniu miesięcznych zestawień ilości i wartości wykonanych robót i wystawienia Przejściowego Świadcstwa Płatności;
  28. poświadczeniu terminu zakończenia robót;
  29. dostarczeniu Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę Robót po zakończeniu robót;
  30. zapobieganiu roszczeniom Wykonawcy Robót;
  31. powiadomieniu Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy Robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
  32. sprawdzeniu ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy Robót;
  33. rozliczeniu umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia;
  34. wydawaniu polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót po uzgodnieniu z Zamawiającym
  35. wnioskowaniu w przypadku konieczności o dokonanie zmian w dokumentacji projektowej wraz z przedłożeniem nowych założeń projektowych i przedmiarem robót z wyliczeniem kosztów odpowiadającym proponowanym zmianom w porównaniu z ofertą wykonywanych robót
  36. wystawianiu wszelkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego oraz instytucje współfinansujące
  37. sporządzaniu raportów i sprawozdań wymaganych przez Zamawiającego i procedury wdrażania projektu (w zależności od źródła finansowania)
  38. sporządzeniu dokumentacji fotograficznej, dokumentującej postęp budowy; (przed rozpoczęciem robót, w czasie realizacji i po zakończeniu robót),
  39. braniu udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania

40. Wykonaniu wspólnie z Wykonawcą Robót harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz opracowaniu prognoz płatności, zgodnie z wymaganiami umowy o dofinansowanie nadzorowanego zadania
41. rozliczaniu nadzorowanego zadania oraz sprawdzania kosztorysów przedstawionych przez wykonawcę.

#### **IV. Inspektor Nadzoru będzie decydować o :**

1. dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
2. zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót;
3. dopuszczeniu do pracy wytwórni mas bitumicznych i betonowych, wytwórni prefabrykatów oraz sprzętu i środków transportu Wykonawcy Robót;
4. wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami zadania po uzyskaniu akceptacji zamawiającego
5. sposobie zabezpieczenia wykopaliisk odkrytych na terenie budowy.
6. wprowadzeniu zmian w dokumentacji projektowej po uzyskaniu zgody Zamawiającego
7. przeprowadzeniu niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Inspektora;

#### **V. Inspektor Nadzoru będzie akceptować :**

1. przedstawiony przez Wykonawcę Robót Program Zapewnienia Jakości, Harmonogram Robót i Harmonogram Płatności;
2. propozycję Wykonawcy Robót odnośnie zmiany kierownika budowy lub robót na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy Robót;
3. źródła pozyskania materiałów miejscowych, o ile nie zostały wskazane w ofercie Wykonawcy Robót.

#### **VI. Etap po zakończeniu robót**

W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Inspektora będzie należało:

1. finalizacja zadań wynikających z obowiązków na etapie budowy;
2. dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad ;
3. odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
4. wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
5. wnioskowanie o zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **VII. Współpraca z Zamawiającym**

1. Na każdym etapie realizacji zadania Inspektor zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie zarządzania nad realizacją nadzorowanego zadania w zakresie objętym umową
2. Inspektor nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy o roboty budowlane.

### **§ 5**

1. Strony ustalają , że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie z wybraną w drodze przetargu ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.

2. Wartość prac objętych niniejszą umową ustala się na ..... zł. (słownie: ..... 00/100) w/w kwota obejmuje 22 % podatek Vat.
3. Wynagrodzenie z tytułu wykonania obowiązków nadzoru inwestorskiego na zadaniu „Rewitalizacja kompleksu Starego Zamku i Parku habsburgów w Żywcu” stanowiącej przedmiot umowy ma charakter ryczału, w związku z tym Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia.
4. Dopuszcza się możliwość wystawiania przez Wykonawcę faktur częściowych, jeden raz w miesiącu w trakcie realizacji zadania w wysokości 1/11 /jednej jedenasnasnej/ wynagrodzenia stanowiącego 70% ustalonego ryczału. Pozostałe 30% po dokonaniu odbioru końcowego.
5. Wynagrodzenie za wykonaną usługę płatne będzie w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury.

## § 6

Strony za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy stosować będą kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.  
Ustala się, że obowiązującą formą odszkodowania za nie wykonanie lub nie należyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na zasadach ogólnych ( art.471 k.c. i następne).
4. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

## § 7

Strony ustalają, że jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową z Wykonawcą, to inspektor nadzoru winien niezwłocznie powiadomić o tym Zleceniodawcę, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy.

Bez zgody Zamawiającego, inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy poleceń robót dodatkowych.

## § 8

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 9

Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa zamówień publicznych.

## § 10

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## § 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany zawartej umowy jedynie w przypadkach, gdy zmiany te nie będą niekorzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności, których strony przy zachowaniu wymaganej staranności przewidzieć nie mogły w chwili zawarcia umowy.

## § 12

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem :  
3 egzemplarze dla Zleceniodawcy, 1 egzemplarz dla Inspektora Nadzoru.

**Zleceniodawca:**

**Inspektor Nadzoru:**

**kontrasygnuję:**