

## U M O W A N R

W dniu . . . . . 2008r. w Pacanowie pomiędzy:  
**Europejskim Centrum Bajki im. Koziółka Matołka w Pacanowie**  
ul. Kościelna 13, 28-133 Pacanów , województwo świętokrzyskie,  
REGON: , NIP:  
Reprezentowanym przez :  
**- Magdalena Janiak-Jaskółowska – Dyrektor ECB**

**- Bogumiła ROGALA, - Główna Księgowa ECB**  
zwanymi w dalszej części umowy „Zamawiającym” a,

reprezentowaną przez :

–  
zwanym dalej „Inspektorem Nadzoru”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Inspektora Nadzoru w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 164, poz.1163 z późn. zmianami), została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na rzecz wykonania inwestycji pn. „Budowa Dziecięcego Domu Kultury wraz z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku”.

### § 2

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowa obsługa w zakresie nadzoru inwestorskiego inwestycji pn. „Budowa Dziecięcego Domu Kultury wraz z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku”.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego (w tym w zakresie wszystkich branż niezbędnych do prowadzenia przedmiotowego zadania) oraz wszystkie czynności wynikające z: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 poz.2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 17 lipca 2002r.), innych obowiązujących w przedmiotowym zakresie przepisów prawa, oraz niezbędnych ze względu na zasady sztuki budowlanej i gospodarności.
3. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należeć będzie między innymi:
  - a) zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego w tym warunkami pozwolenia na budowę oraz warunkami terenowymi
  - b) udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji;
  - c) zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - d) nadzór nad wyznaczeniem w terenie obiektu budowlanego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przez uprawnionego geodetę;
  - e) sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Inwestora i przyszłych użytkowników w tym:
    - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
    - sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych 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 zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
    - 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 przekazanie ich do użytkowania;
    - sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu robót budowlanych;

- kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
  - kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót) w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
  - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy ( w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian zakresu zadania i rodzaju materiałów w stosunku do przyjętej dokumentacji);
- f) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego. Przekazywanie zleceń inspektora nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru;
  - g) branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
  - h) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów. Dokonuje ich oceny jakości na placu budowy 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 odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie.
  - i) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną (w tym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót), nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Inwestora na straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Inwestorowi oraz podejmuje odpowiednie decyzje. Inspektor Nadzoru ma prawo żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
  - j) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Inwestora i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołączeniu do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościowo-ilościowo-kosztową wraz z jej uzasadnieniem;
  - k) gromadzenie i przygotowanie materiałów analitycznych niezbędnych do rozliczenia, wykonywanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych i finansowych ;
  - l) branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych);
  - m) kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad;
  - n) uczestniczenie w przejściu przez Inwestora od wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem;
4. Inspektor Nadzoru nie może samowolnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów inwestycji.
  5. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż osoby będące wykonywać nadzór, posiadają kwalifikacje zawodowe do wykonywania obowiązków nadzoru inwestorskiego tj. uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie wszystkich specjalności niezbędnych do prowadzenia przedmiotowej inwestycji (w tym uprawnienia z zakresu specjalności instalacyjnej).
  6. Nadzór prowadzić będzie:
    - a) - uprawnienia budowlane Nr \_\_\_\_\_ ,
    - b) - uprawnienia budowlane Nr \_\_\_\_\_ ,
  7. Funkcję koordynatora w rozumieniu art.27 prawa budowlanego sprawować będzie \_\_\_\_\_ .

### § 3

#### Ustalony terminy

1. Nadzór inwestorski, będący przedmiotem umowy, wykonywany będzie w okresie od daty zawarcia niniejszej umowy do zakończenia realizacji inwestycji i upływu terminu gwarancji na wykonane roboty.
2. Za zakończenie realizacji inwestycji określa się; **uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, oraz** datę podpisania rozliczenia końcowego zadania.
3. Inspektor Nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż **4 razy w ciągu dwóch tygodni** (za wyjątkiem

okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie Kierownika Budowy lub Zamawiającego. Każdy pobyt na miejscu budowy udokumentowany zostanie wpisem do dziennika budowy **oraz potwierdzony przez Zamawiającego**.

4. Przerwy wynikające z okresu zimowego lub przestoju w robotach zostaną uzgodnione z Zamawiającym i potwierdzone pisemnie przez strony umowy.

#### § 4

##### Ustalenia, oświadczenia dodatkowe

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zachowując profesjonalną staranność zapoznał się z udostępnioną mu dokumentacją projektową, harmonogramem rzeczowo - finansowym robót, oraz wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi przedmiotowej inwestycji.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do odbioru poszczególnych etapów robót wyłącznie w przypadku zgodnego z projektem ich wykonania oraz doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu na którym prowadzone były roboty.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem przepisów prawa, wymaganych norm technicznych i ekologicznych z uwzględnieniem najwyższej profesjonalnej staranności i w sposób gwarantujący pełne zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
4. Jeżeli w czasie wykonywania niniejszej umowy wystąpi konieczność wykonania dodatkowych robót lub zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań w dokumentacji technicznej, Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do dokonania szczegółowej weryfikacji zmienionego zakresu robót i uzgodnień niezbędnych do podpisania protokołu konieczności.
5. Zlecenie będące przedmiotem niniejszej umowy jest współfinansowane ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego ustalenia dotyczące realizacji zadania w niej zawarte są obowiązujące również dla Inspektora Nadzoru.

#### § 5

##### Cena i płatności

1. Za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej umowy wraz ze wszystkimi kosztami dodatkowymi niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy, Inspektor Nadzoru otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie brutto w kwocie zł (słownie: złotych /100) zawierające podatek VAT w wysokości %.
2. Dopuszcza się rozliczanie na podstawie faktur częściowych nie częściej jednak niż raz na kwartał, **proporcjonalnie** do wykonanego zakresu zadań.
3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Inspektor Nadzoru dostarczy Zamawiającemu harmonogram płatności za pełnienie obowiązków określonych niniejszą umową.
4. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem na rachunek nr . Termin płatności do 30 dni.

#### §4

##### Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru następujące kary:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
2. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu następujące kary:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za każdy dzień zwłoki w terminie dokonania każdej czynności nadzorczej 0,15 % wartości umownego wynagrodzenia,
  - c) za niedotrzymanie obowiązkowego harmonogramu wizyt na placu budowy 0,15% wartości umownego wynagrodzenia za każdy dzień nieobecności.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odstąpienia od naliczania kar umownych.
4. W przypadku szkód powstałych w wyniku niedopełnienia swoich obowiązków przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający zastrzega sobie możliwość stosowania kar dodatkowych w wysokości uzależnionej od wartości powstałej szkody.
5. Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody, której rzeczywista wysokość przekracza wartość kary umownej .

#### § 5

1. W przypadku nie wywiązywania się Inspektora Nadzoru z zadań zgodnie z umową Zamawiający zwraca uwagę Inspektorowi na ten fakt i poucza go na piśmie.

2. Uporczywe nie wywiązanie się z zadań spoczywających na Inspektorze Nadzoru skutkuje zerwaniem umowy ze strony Zamawiającego i obciążeniem Inspektora Nadzoru karą określoną w § 4 pkt 2 lit a).

**§6**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§7**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną w formie pisemnej.

**§8**

W sprawach spornych Strony podejmują uprzednio postępowanie polubowne, a w przypadku nie dojścia do porozumienia, Strony wyrażają zgodę na rozstrzygnięcie spraw spornych przez Sąd **Gospodarczy** właściwy dla Zamawiającego.

**§9**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**§10**

Umowa jest wiążąca z dniem podpisania jej przez obydwie strony.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: