

Zamówienie realizowane w ramach Działania 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną w ramach programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027

WZÓR UMOWY

UMOWA O PEŁNIENIE WIELOBRANŻOWEGO NADZORU INWESTORSKIEGO

w dniu 2025 roku w Grudziądzu, pomiędzy:

Kolo Grudziądzkie Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta, ul. Parkowa 22/24, 86-300 Grudziądz, woj. kujawsko-pomorskie

zwanym w dalszym ciągu **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

.....

a

....., NIP REGON posiadającym wpis do zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

zawarta została umowa o następującej treści:

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej nad robotami budowlanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Po prostu mieszkanie – przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Parkowej 22 a w Grudziądzu pod mieszkania wspomagane”.

Zakres planowanych prac:

- a) wzmocnienie stropu nad I piętrzem przez dospawanie pręta kwadratowego 20x20 mm do górnej półki INP. 220220,
- b) korektę warstw akustycznych oraz wykonanie żelbetowej płyty monolitycznej,
- c) uzupełnienie ubytków tynków i spękań na ścianach i sufitach,
- d) uzupełnienie i naprawa posadzek betonowych,
- e) wykonanie posadzek ceramicznych na korytarzach, w pomieszczeniach sanitarnych,
- f) wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K na ruszcie stalowym nad II piętrzem, celem zabezpieczenia,
- g) stalowych elementów konstrukcji dachu,
- h) wykonanie oświetlenia awaryjnego w budynku na drogach ewakuacyjnych,
- i) wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznej wraz z WLZ,
- j) wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- k) wykonanie instalacji wodno - kanalizacyjnej, cw, co,
- l) wykonanie instalacji pompy ciepła,
- m) wykonanie wentylacji pomieszczeń mieszkalnych II piętra.

Zamówienie realizowane w ramach Działania 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną w ramach programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027

Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881) a ponadto:

- 1) Nadzorem inwestorskim winny być objęte wszystkie roboty w ramach ww. zadania.
- 2) Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany w dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 1 do postępowania.
- 3) Zamawiający wymaga aby wszystkie roboty budowlane objęte zamówieniem były wykonywane pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4) Osoby wskazane do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, muszą posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania funkcji Wielobranżowego Inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej do nadzorowanego zadania specjalności.
- a) Czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy i będzie obejmował cały okres realizacji robót budowlanych, a także odbiór końcowy, rozliczenie zadania, a także okres trwania gwarancji. Czas trwania gwarancji na roboty budowlane objęte umową wynosi okres licząc od daty odbioru końcowego robót albo od daty podpisania dokumentu, potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze robót.
- 5) Godziny pracy inspektora nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych.
- 7) Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać na terenie budowy na każde wezwanie przez Zamawiającego bądź kierownika budowy w ciągu 3 godzin od momentu otrzymania jego wezwania.
- 8) Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
- 9) Inspektor nadzoru nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w zakresie i technologii robót bez pisemnej zgody zamawiającego i projektanta.
- 10) Inspektor nadzoru jest upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego i winien wypełniać swoje obowiązki z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami umowy.
- 11) Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru należy w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) nadzór nad prawidłową realizacją robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem wykonywania robót;
 - c) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, zapobieganie za zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie – podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania i wbudowanych wyrobów budowlanych;
 - d) sprawdzanie, obmiary i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających;
 - e) sprawdzanie jakości oraz zakresu rzeczowego wykonywanych robót;
 - f) sprawdzanie oraz akceptacja wyników pomiarów i badań;
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości i jakości robót oraz usunięcia ewentualnych wad i usterek;
 - h) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego;
 - i) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z odbiorów wszystkich robót zanikających, ulegających

*Zamówienie realizowane w ramach Działania 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną w ramach programu
Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027*

zakryciu oraz odbioru końcowego;

j) kontrolowanie rozliczeń budowy;

k) nadzór nad realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem przepisów zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;

l) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;

m) współpraca z projektantami dokumentacji projektowych;

n) współpraca z organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;

o) udzielanie, w uzgodnieniu z zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób, w zakresie dotyczącym przedmiotowego zadania;

p) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawcę i zamawiającego;

q) organizowanie i prowadzenie rad budowy (w razie potrzeby).

12) Inspektor nadzoru ma prawo:

a) wydawać kierownikowi budowy polecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

b) żądać od kierownika budowy 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 dokumentacjami projektowymi.

2. Wykonawca w ramach przedmiotowego zamówienia winien sprawować nadzór inwestorski nad wszystkimi robotami budowlanymi, które obejmuje modernizacja ww. inwestycji.

3. Zakres robót budowlanych został szczegółowo opisany w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do umowy.

4. Inspektorami nadzoru inwestorskiego są:

Inspektorzy nadzoru poszczególnych branż posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe oraz wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

5. Ewentualna zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego nie wymaga aneksu do umowy, jedynie wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.

§ 2

1. Strony ustalają, że do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy wykonywanie zadań zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

2. Inspektor nadzoru nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać jakichkolwiek zamian w zakresie i technologii robót.

3. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

4. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej będzie koordynował całą pracę nadzoru inwestorskiego.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się:

a) wykonywać wszystkie zadania z należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą

Zamówienie realizowane w ramach Działania 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną w ramach programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027

organizacją;

- b) stawiać na terenie budowy na każde wezwanie Zamawiającego, bądź kierownika budowy w ciągu 3 godzin od momentu otrzymania wezwania;
 - c) odbierać wszystkie roboty zanikające i ulegające zakryciu oraz sporządzać dokumentację fotograficzną z tych odbiorów;
 - d) brać udział w czynnościach odbioru końcowego.
6. Podwykonawstwo:
- a. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
 - b. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
 - c. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.

§ 3

1. Czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy i będzie biegł przez cały okres realizacji robót budowlanych, odbiór końcowy, rozliczenie zadania, a także okres gwarancji.
2. Zamawiający wymaga, aby inwestycja została wykonana w terminie do 31.12.2025 r. od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych.
3. Zmiana planowanego terminu zakończenia robót budowlanych, nie stanowi podstawy do renegocjacji wysokości wynagrodzenia.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w kwocie
2. Powyższe wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne wg procentowego zaawansowania robót, nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
4. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, z powodu okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust.1 niniejszej umowy;
 - b. w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust.1 niniejszej umowy - za każdy stwierdzony poniżej przypadek, z tytułu niewykonywania obowiązków zawartych w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, niewykonywania obowiązków, zawartych w „Zakresie zadań inspektora nadzoru inwestorskiego”, niewykonywania obowiązków opisanych w szczegółowych specyfikacjach technicznych, niewykonywania poleceń Zamawiającego.

Zamówienie realizowane w ramach Działania 6.8 Inwestycje w infrastrukturę społeczną w ramach programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku nienależytego wykonywania postanowień umowy przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§6

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 7

Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 8

W wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wynikające z przedmiotu zamówienia.

§ 9

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY