

**Umowa dotycząca pełnienia funkcji inspektora nadzoru dla zadania pn,  
„Prace modernizacyjne w Filii nr 8 MBP”**

zawarta w dniu 10 sierpnia 2022 roku w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

**Miejską Biblioteką Publiczną z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu ul. Rynek 3;  
NIP 749-10-04-872; REGON 530548667**

reprezentowaną przez:

**Izabelę Migocz – dyrektora**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

**Panem Patrykiem Kawą**

Prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **PPUH "PK" Patryk Kawa**

z siedzibą w Lubieszowie (47-244) przy ul. Leśnej 28B

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

REGON: 160395164 NIP: 7481292786

Zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia z dnia 05.08.2022 r.

Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania całości przedmiotu zamówienia określonego w ofercie, w następującym zakresie:

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru dla zadania pn. „Prace modernizacyjne w Filii nr 8 MBP”, zwanego dalej „Zadaniem”.
2. **Obowiązki Inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację Zadania obejmują:**
  - 1) zapoznanie się z obiektem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni od podpisania umowy;
  - 2) szczegółowa weryfikacje odbieranej dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z przepisami prawa, w tym w szczególności Prawa budowlanego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego; celem weryfikacji jest: sporządzenie kompletnego opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków, umożliwiającego terminową i należytą realizację Zadania; wypracowanie mechanizmów, które pozwolą na rozwiązanie potencjalnych rozbieżności projektów; wskazanie ograniczeń oraz wymagań dla Wykonawcy robót ze względu na specyfikę miejsca prowadzenia Zadania;
  - 3) w ramach czynności odbiorowych dokumentacji projektowej Inspektor w szczególności:
    - a) sprawdzi koncepcję organizacji wrotetz, w czasie nie dłuższym niż 22 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ich od Projektanta do uzgodnienia;

- b) sprawdzi poprawioną koncepcję po wprowadzeniu poprawek przez Projektanta w terminie 1 dnia kalendarzowego od dnia otrzymania;
  - c) sprawdzi dokumentację projektową, w czasie nie dłuższym niż 4 dni kalendarzowe od dnia otrzymania;
  - d) dokona ponownego sprawdzenia dokumentacji po wprowadzeniu poprawek przez Projektanta w terminie 2 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ich od Wykonawcy;
  - e) zweryfikuje dokumentację projektową pod kątem poprawności przyjętych rozwiązań technicznych w zakresie: - stosowanych materiałów, - spójności projektów - kompletności opisów projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych, **sprawdzenie poprawności sporządzonych przedmiarów robót (m.in. kompletność, obmiar, materiały)**. W przypadku stwierdzenia konieczności poprawy lub uzupełnienia dokumentacji projektowych (np. konieczności przygotowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót itp.), Wykonawca przekaze odpowiedni wykaz w Raporcie ze wskazaniem zakresu koniecznych zmian. Wskazane zmiany nie mogą prowadzić do niezgodności zakresu rzeczowego z Umową o dofinansowanie. Termin przekazania raportu z weryfikacji dokumentacji wynosi 4 dni kalendarzowe od dnia otrzymania.
- 4) udział w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych ((m.in. doprecyzowanie warunków realizacji robót, wyznaczenie realnego terminu wykonania robót budowlanych, przygotowanie odpowiedzi na zadawane pytania dot. treści SWZ)).
3. **Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji Robót obejmuje w szczególności:**
- 1) usługę pełnienia nadzoru inwestorskiego dla Zadania obejmującą organizację, koordynację, nadzorowanie, zarządzanie procesem inwestycyjnym, wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.);
  - 2) wykonywanie usługi zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, w zgodzie z postanowieniami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzgodnieniami, opiniami, postanowieniami i decyzjami warunkującymi prawidłową realizację zamierzenia;
  - 3) ścisłą współpracę inspektora nadzoru inwestorskiego z Zamawiającym, w tym: wspólne rozwiązywanie problemów związanych z technologią prowadzenia prac, ewentualnie inicjowanie spotkań w przypadku wystąpienia spornych kwestii lub innych skomplikowanych problemów wymagających rozwiązania;
  - 4) rzeczowe i finansowe rozliczenie Umowy na Roboty;
  - 5) monitorowanie i kontrolę Umowy na Roboty pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym;
  - 6) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów;
  - 7) współpracę z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień Umowy na Roboty, wyczerpujący, wielopoziomowy nadzór inwestorski nad wykonaniem Robót, w szczególności w zakresie wymaganym przez polskie prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy (kontrola Robót na budowie potwierdzona wpisem do Dziennika Budowy/ Dziennika Robót minimum raz w tygodniu);
  - 8) sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami Umowy na Roboty;

- 9) przegląd i analizę dokumentów opracowywanych przez Wykonawcę Robót, w razie konieczności występowanie z uwagami do Zamawiającego dotyczącymi zgodności (lub niezgodności) z Umową na Roboty;
- 10) zatwierdzenie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw, które Wykonawca Robót zamierza wbudować;
- 11) prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorców w formie protokołów miesięcznych dla inwestora;
- 12) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy;
- 13) sprawdzanie dokumentów dotyczących jakości, zatwierdzeń, certyfikatów zgodności, atestów, oraz dokonywanie rutynowych badań jakości w celu zapobiegania stosowaniu materiałów wadliwych lub niezgodnych z Umową na Roboty;
- 14) zapewnienie zgodności dostaw i Robót z wymaganiami Umowy na Roboty i zapewnienie przedkładania przez Wykonawcę Robót wymaganych świadectw, zatwierdzeń i dokumentów gwarancyjnych dla dostarczanego sprzętu, urządzeń oraz Robót;
- 15) zapewnienie realizacji Robót zgodnie z odpowiednimi standardami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 16) wykonywanie, razem z Wykonawcą odbiorów Robót częściowych oraz ostatecznych odbiorów Robót zgodnie z warunkami Umowy na Roboty;
- 17) przygotowywanie protokołów odbiorów Robót częściowych oraz końcowego zgodnie z warunkami Umowy na Roboty;
- 18) odpowiedzialność za Robót i płatności dla Wykonawcy Robót oraz zatwierdzenie wszystkich badań i uruchomień;
- 19) organizację okresowych narad roboczych „na Budowie” (co najmniej raz w miesiącu) z udziałem Zamawiającego i podejmowanie bieżących decyzji dotyczących wszystkich spraw wpływających na postęp Robót oraz sporządzanie protokołów z wszystkich formalnych narad;
- 20) ocenę i rozstrzygnięcie zgodnie z Umową na Roboty spraw spornych zgłaszanych przez Wykonawcę Robót; w sytuacjach konfliktowych należy dążyć do polubownego załatwiania sporów;
- 21) w przypadku odpowiednio: zawieszenia, rozwiązania lub odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z wykonawcą robót budowlanych albo zawieszenia i wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy przez wykonawcę robót budowlanych, Inspektor Nadzoru przedstawi pisemną opinię wraz z analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych tych zdarzeń dla Projektu i Zamawiającego, przeprowadzi nadzór nad inwentaryzacją wykonywaną przez Wykonawcę robót z udziałem Zamawiającego i przygotowuje szczegółowy protokół inwentaryzacyjny, przeprowadzi nadzór nad robotami zabezpieczającymi i je odbierze, dokona odbioru robót przerwanych, doprowadzi do usunięcia sprzętu Wykonawcy robót i materiałów z Terenu Budowy jeśli to konieczne;
- 22) ocenę i weryfikację propozycji robót dodatkowych i zamiennych w zakresie kosztowym i merytorycznym;
- 23) zestawienie dokumentacji do zgłoszenia do użytkownika obiektów (jeżeli wymagane) i urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz współpraca w tym zakresie z Zamawiającym.
- 24) Wykonawca nie ma upoważnienia do zwalniania Wykonawcy Robót z zobowiązań, obowiązków lub odpowiedzialności wynikających z Umów na Roboty;
- 25) Wykonawca jest upoważniony do zatwierdzenia projektów i dokumentów wykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę Robót, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zamawiającego.

4. Zamawiający zapewni Wykonawcy pomoc w rozwiązywaniu spraw formalnych w przypadkach, w których udział Zamawiającego jest wymagany obowiązującymi przepisami lub udzielenie odpowiedniego upoważnienia do reprezentowania Zamawiającego w takich przypadkach.
5. Zamawiający wymaga obecności osoby wykonującej nadzór inwestorski w branży konstrukcyjno – budowlanej, podczas realizacji usług, tj. co najmniej 1 raz w tygodniu w godzinach pracy Wykonawcy robót oraz na każde żądanie Zamawiającego (koszty dojazdu ponosi Wykonawca).
6. W przypadku pojawienia się po zakończeniu usługi kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzenie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez okres udzielanej przez Wykonawcę robót budowlano-montażowych gwarancji i rękojmi.
7. Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia systematycznego monitorowania przebiegu realizacji inwestycji oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach lub o zamiarze zaprzestania realizacji Projektu przez Wykonawcę robót budowlanych.
8. Wykonawca raz w miesiącu będzie przekazywał Zamawiającemu informacje z postępu realizacji robót w formie protokołu.

#### **§2.**

Wykonawca oświadcza, że osoba, która będzie wykonywać zamówienie posiada uprawnienia budowlane (o których mowa w rozporządzeniu w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

#### **§3.**

1. Wykonawca oświadcza że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
2. Powierzenie jakichkolwiek prac podwykonawcy innemu niż wskazany w niniejszej umowie Wykonawcy musi być uzasadnione na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

#### **§4.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie **ryczałtowe**, w związku z tym Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia.
2. Wartość **usług** objętych niniejszą umową ustala się na kwotę **11 900,00 zł brutto** (zgodnie ze złożoną ofertą), w tym:
  - 1) za czynności określone w § 1 ust. 2 - na kwotę 1 900 zł brutto (nie więcej niż 10% wynagrodzenia określonego w ust. 2)
  - 2) za czynności określone w § 1 ust.3, 5-8 - na kwotę 10 000 zł brutto.
3. Wynagrodzenie za czynności określone w § 1 ust. 2 będzie płatne na podstawie jednej faktury/rachunku wystawionej po podpisaniu umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
4. Wynagrodzenie za czynności określone w § 1 ust. 3, 5-8 odbywać się maksymalnie 3 fakturami **częściowymi** do wysokości 80% wynagrodzenia wskazanego w ust.2 pkt 2 oraz fakturą końcową.
5. Faktury **częściowe** płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

6. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po zakończeniu, odbiorze i rozliczeniu Zadania, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury końcowej.

#### § 5.

1. Rozpoczęcie pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego następuje wraz z podpisaniem niniejszej umowy, które jest równoznaczne ze złożeniem przez niego oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego.
2. Zakończenie pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nastąpi po odbiorze końcowym nadzorowanej roboty budowlanej i rozliczeniu Zadania.
3. W przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych objętych nadzorem, zmiany bądź zwiększenia zakresu robót lub wystąpienia robót dodatkowych, Wykonawca przyjmuje, że zakres obowiązków inspektora rozciąga się automatycznie na zmieniony zakres robót, roboty dodatkowe lub zmieniony termin realizacji, bez prawa do uzyskania tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powinien wykonać powierzone mu zadanie z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz we właściwym czasie, wynikającym z harmonogramu wykonania nadzorowanych robót.
5. Przewidywany termin zakończenia nadzorowanych robót budowlanych: 30.06.2023 r.

#### § 6.

1. Strony za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy stosować będą kary umowne:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy wskutek okoliczności za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 2 (dalej jako „wynagrodzenie umowne”);
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
    - b) w przypadku zwłoki w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości i wad w wykonywaniu umowy przez Wykonawcę w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy kolejny dzień zwłoki licząc od upływu wyznaczonego terminu,
    - c) w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do prawidłowego wykonania umowy, po stwierdzonym niezrealizowaniu lub nienależytym realizowaniu zobowiązań wynikających z umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu wyznaczonego terminu,
    - d) w przypadku niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Wykonawcy lub nieprzestrzegania wymogów przewidzianych w obowiązujących przepisach w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy stwierdzony przypadek niezachowania należytej staranności lub nieprzestrzegania wymogów przewidzianych w obowiązujących przepisach.
2. Zamawiający dokona potrącenia kar umownych naliczonych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy z wynagrodzenia umownego bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej.

3. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których może doznać każda ze Stron wynosi 40% wynagrodzenia umownego.
4. **Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wartość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.**

#### § 7.

1. Strony ustalają, że jeżeli w okresie realizacji Umowy na roboty budowlane zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową z Wykonawcą inspektor nadzoru inwestorskiego winien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### § 8.

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

#### § 9.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie:
  - 1) zastąpienia osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 2) zmiany któregośkolwiek z terminów wskazanych w umowie.
2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jest możliwa w przypadku konieczności zastąpienia osoby, pełniącej nadzór inwestorski, która została wskazana w ofercie Wykonawcy do nadzorowania robót, z powodu wystąpienia okoliczności losowych, w szczególności śmierci, choroby, zmiany pracodawcy wskazanej osoby. W takiej sytuacji Wykonawca dostarczy pisemne oświadczenie uzasadniające konieczność dokonania takiej zmiany i wskaże w zamiar osobę o wymaganych kwalifikacjach i doświadczeniu nie gorszym niż wskazane w ofercie.
3. Zmiana terminów wskazanych w umowie może nastąpić w przypadku:
  - 1) warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków;
  - 2) opóźnień w realizacji robót przez Wykonawców robót;
  - 3) konieczności zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych dla zadania objętego nadzorem inwestorskim;
  - 4) sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót;
  - 5) zaistnienia siły wyższej;
  - 6) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - 7) wstrzymania wykonywania robót budowlanych przez Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10.

Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**

Miejskiej Biblioteki Publicznej  
w Kędzierzynie-Koźlu



dr Izabela Migocz

Miejska Biblioteka Publiczna  
47-200 Kędzierzyna-Koźle  
ul. Rynek 3  
tel./fax 77/482 37 42

**WYKONAWCA**

**WŁAŚCICIEL**

mgr inż. <sup>11) L</sup> Patryk Kawa

**PRZEDSIĘBIORSTWO  
PROJEKTOWO - USŁUGOWO - HANDLOWE**

„Ajta Jaka”

**PATRYK KAWA**

47-244 LUBIESZÓW, ul. Leśna 28 B  
NIP 748-129-27-86; Regon 16039518