

Z up. Burmistrza

Marek Baraszczyk  
Zatwierdzam  
Zastępca Burmistrza

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Baranów Sandomierski, zaprasza do złożenia oferty na: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Budowa budynku usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska”.**

### I. Dane Zamawiającego

Gmina Baranów Sandomierski

Adres: ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski

Tel. (15) 811 85 81

Fax: (15) 811 85 82

Adres strony internetowej: [www.baranowsandomierski.pl](http://www.baranowsandomierski.pl)

e-mail: [zp@baranowsandomierski.pl](mailto:zp@baranowsandomierski.pl)

Czas pracy Urzędu: pn. - pt. w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>

### II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Budowa budynku usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska”.**
2. Szczegółowy zakres zadania pn.: „**Budowa budynku usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska**” – znajduje się w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania, udostępnionym na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-eb68f982-c4c5-11ed-9355-06954b8c6cb9>
3. Przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) koordynację procesu przygotowania i realizacji inwestycji
  - 2) sprawdzenie kompletności i weryfikacja dokumentacji projektowej na zakres zatwierdzony stosownymi zezwoleniami na realizację inwestycji i w przypadku nieprawidłowości i braków - zgłaszanie Zamawiającemu,
  - 3) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie i koordynacja pracy inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.),
  - 4) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy;
  - 5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) organizowanie i uczestnictwo w radach budowy zleczanych przez Zamawiającego (nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora podczas prowadzenia robót na poszczególnych obiektach;

- 7) bieżące nadzorowanie prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swoich czynności wpisem w dzienniku budowy. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem;
- 8) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
- 9) rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 10) egzekwowanie od Wykonawcy prawidłowości realizacji procesu budowlanego a także prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy,
- 11) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.,
- 12) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych,
- 13) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
- 14) wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji
- 15) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych,
- 16) analizowanie i opiniowanie zgodności z projektem budowlanym przedstawionych kart materiałowych przez Wykonawcę robót oraz zgodności wbudowywanych materiałów z kartami,
- 17) egzekwowanie od Wykonawcy prac budowlanych przedstawienia wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu,
- 18) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
- 19) uczestnictwo w naradach koordynujących z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót we wskazanym terminie przez Zamawiającego,
- 20) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy,
- 21) informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień
- 22) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót,
- 23) przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy realizującemu proces budowlany i uczestnictwo w tym przekazaniu,
- 24) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru zadania przez Zamawiającego, w tym w szczególności potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru, dokonanie odbioru, w tym ostatecznego odbioru,
- 25) sprawowanie kontroli nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany pod względem merytorycznym,

- 26) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej, jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia,
  - 27) uczestniczenie w nadzorowaniu wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,
  - 28) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór Wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
  - 29) uczestniczenie w okresie trwania gwarancji i rękojmi w przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.
  - 30) powołanie „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego”, w skład którego wejdą zapewnieni przez Wykonawcę Inspektorzy branżowi, w szczególności:
    - a) Inspektor w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
    - b) Inspektor w specjalności elektrycznej,
    - c) Inspektor w specjalności sanitarnej.
  - 31) Pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie kierował koordynator, tj. inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, (zwany „Inspektorem Nadzoru Koordynatorem”).
  - 32) Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku gdy skład „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego” będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów lub specjalistów w celu prawidłowej realizacji zadania, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zobowiązuje się do przyjazdu na teren budowy minimum 1 razy w tygodniu i potwierdzenia tego zdarzenia poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy.
  5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
  6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
  7. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.

### **III. Warunki udziału w postępowaniu**

1. Oferent zobowiązany jest wykazać, iż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował (zakończył) co najmniej 1 usługę nadzoru inwestorskiego budowy, przebudowy lub modernizacji obiektu kubaturowego o wartości min. 1 000 000,00 zł brutto.
2. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału na podstawie wypełnionego oświadczenia jakie Wykonawca jest zobowiązany załączyć do swojej oferty, tj.:

wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane - wzór oświadczenia stanowią załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

### **IV. Termin realizacji przedmiotu zamówienia**

1. Umowę zawarto na czas określony: od podpisania umowy do ostatecznego odbioru robót wynikających z przedmiotu umowy, przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: IV kwartał 2023 r.

2. Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnego wykonania przedmiotu umowy.

#### **V. Podstawy wykluczenia:**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835).

#### **VI. Opis przygotowania oferty**

1. Oferta musi obejmować wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym między innymi koszty udziału w czynnościach, o których mowa w Rozdziale II ust. 3 pkt. 29.
2. Ofertę w formie pisemnej należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej następującymi napisami:

**Oferta na:**

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania  
pn. „Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: Budowa budynku  
usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska”.**

**Nie otwierać przed: 12.04.2023 r. godz. 10<sup>15</sup>**

3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
  - 1) wypełniony formularz oferty - wzór załącznik nr 1 do zapytania;
  - 2) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 2 do zapytania;
  - 3) wykaz nadzorowanych robót budowlanych – wzór załącznik nr 3 do zapytania;
  - 4) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
4. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

#### **VII. Miejsce i termin składania/otwarcia ofert**

1. Ofertę można złożyć (osobiście lub listownie) w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski - Sekretariat pok. nr 5 lub elektronicznie wysyłając na adres: [zp@baranowsandomierski.pl](mailto:zp@baranowsandomierski.pl) w terminie **do 12.04.2023 r. do godziny 10<sup>00</sup>**.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.04.2023 r. o godz. 10<sup>15</sup>**.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zwrócona bez otwierania.
4. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej nadania przesyłką pocztową czy kurierską.
5. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
7. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
8. Oferenci zostaną pisemnie zawiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty.

#### **VIII. Kryteria oceny ofert.**

1. Oceny ofert będzie dokonywała komisja, powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.
2. W odniesieniu do oferentów, którzy spełnili postawione warunki komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:

Lp.	Kryteria oceny	Waga kryterium
1	Cena	100

3. Sprecyzowanie kryteriów oceny ofert:

Ilość punktów, jaką oferent otrzyma za stopień spełnienia kryterium ceny ofertowej:

**Liczba punktów za kryterium cena = (cena brutto najniższa spośród badanych ofert / cena brutto badanej oferty) \* 100 \* waga kryterium.**

4. Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.
5. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert.

**IX. Warunki zmiany umowy**

Warunki zmiany umowy zawiera wzór umowy stanowiący załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.

**X. Osoba uprawniona do kontaktu z wykonawcami**

- 1) sprawy techniczne: Bogusław Urban tel. 15 811 85 81 wew. 121  
 2) sprawy proceduralne: Agnieszka Gajda tel. (15) 811 85 81 wew. 123.

**XI. Postanowienia ogólne**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

**XII. Załączniki**

- Załącznik nr 1 – wzór formularza ofertowego  
 Załącznik nr 2 - wzór oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania  
 Załącznik nr 3 – wzór wykazu nadzorowanych robót budowlanych  
 Załącznik nr 4 – wzór umowy

**Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego z dnia 04.04.2023 r.**

.....  
(nazwa i siedziba oferenta)

Tel. ....  
Fax. ....  
e-mail.....

**OFERTA**

1. W nawiązaniu do zapytania ofertowego dotyczącego realizacji zadania, pn.: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: Budowa budynku usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska**”.

Cena naszej oferty wynosi:

Cena netto:

..... PLN (słownie: .....)

Podatek VAT:

..... PLN (słownie: .....)

Cena brutto:

..... PLN (słownie: .....)

2. Oświadczamy, że:

- 1) cena ofertowa zawiera wszystkie koszty obejmujące wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym, w tym również osób zatrudnionych przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem;
- 2) w cenie oferty zobowiązujemy się do zapewnienia odpowiedniego potencjału kadrowego niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia;
- 3) przedmiot zamówienia wykonamy w terminie określonym w zapytaniu ofertowym;
- 4) zamówienie wykonamy samodzielnie\*;
- 5) część zamówienia (określić zakres)\*:

.....  
powierzmy podwykonawcom,

6) otrzymaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty oraz znane są nam warunki terenowe obszaru;

4. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy, której wzór stanowi załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 04.04.2023 r., w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

5. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1)</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*\*

.....  
(pieczęć i podpis uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

<sup>1)</sup>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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

\* niepotrzebne skreślić

\*\* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

**Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego z dnia 04.04.2023 r.**

.....  
(nazwa i siedziba oferenta)

Tel. ....

Fax. ....

e-mail.....

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY  
DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

1. Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835)\*.
2. Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....  
(pieczęć i podpis upelnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy)

\* Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwanej dalej „ustawą”, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.



Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 04.04.2023 r.

(pieczęć Oferenta)

WYKAZ  
 NADZOROWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp.	Przedmiot - nazwa roboty budowlanej	Zamawiający	Wartość zadania	Okres realizacji
1	2	3		4

Do niniejszego wykazu dołączono dokumenty potwierdzające, że wyżej wymienione roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (referencje)

....., dnia .....

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 04.04.2023 r.**

**UMOWA nr .....**

W dniu ..... w **Baranowie Sandomierskim** pomiędzy:

**Gminą Baranów Sandomierski**, z siedzibą: **39-450 Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1**, posiadającą nr NIP 867-20-79-650 oraz REGON 830409152, zwaną w dalszej części umowy „**Inwestorem**”, reprezentowaną przez:

.....

a

.....  
posiadającą/ym nr ..... oraz REGON....., zwaną w dalszej części umowy „**Inspektorem nadzoru**”, reprezentowaną/ym przez:

.....

została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

Inwestor zleca a Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonać na rzecz Inwestora, stanowiące przedmiot umowy, **sprawowanie funkcji inspektora nadzoru**, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), przy realizacji zadania pn. **Budowa budynku usługowo-handlowego zlokalizowanego w miejscowości Wola Baranowska.**

**§ 2**

**OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU**

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się przy podpisaniu niniejszej umowy przedstawić Inwestorowi dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje określone w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, ze zm.) do realizacji przedmiotu umowy.
2. Kopie dokumentów wskazanych w ust. 1., potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Inwestora, stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. W przypadku utraty uprawnień Inspektor nadzoru niezwłocznie poinformuje Inwestora o fakcie utraty uprawnień wynikających ze sprawowania funkcji inspektora nadzoru.
4. Strony ustalają, że zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonywanie obowiązków Inspektora nadzoru określonych w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm), a w szczególności:
  - 1) koordynację procesu przygotowania i realizacji inwestycji,
  - 2) sprawdzenie kompletności i weryfikacja dokumentacji projektowej na zakres zatwierdzony stosownymi zezwoleniami na realizację inwestycji,
  - 3) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie i koordynacja pracy inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.),
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 5) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
- 6) rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 7) egzekwowanie od Wykonawcy prawidłowości realizacji procesu budowlanego a także prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy,
- 8) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.,
- 9) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych,
- 10) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
- 11) wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji
- 12) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych,
- 13) wykonywanie kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy podczas każdorazowej wizyty na budowie,
- 14) egzekwowanie od wykonawcy prac projektowych i budowlanych wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu,
- 15) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
- 16) uczestnictwo w naradach koordynujących z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót we wskazanym terminie przez Zamawiającego,
- 17) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy,
- 18) informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień
- 19) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót,
- 20) przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy realizującemu proces budowlany i uczestnictwo w tym przekazaniu,
- 21) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru zadania przez Zamawiającego, w tym w szczególności potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru, dokonanie odbioru, w tym ostatecznego odbioru,
- 22) sprawowanie kontroli nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany pod względem merytorycznym,
- 23) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej, jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia,
- 24) uczestniczenie w nadzorowaniu wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,
- 25) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór Wykonawcy zastępczego

- usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
- 26) uczestniczenie w okresie trwania gwarancji i rękojmi w przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zmawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.
- 27) powołanie „Zespół Nadzoru Inwestorskiego”, w skład którego wejdą zapewnieni przez Wykonawcę Inspektorzy branżowi, w szczególności:
- a) Inspektor w specjalności drogowej.
  - b) Inspektor w specjalności elektrycznej,
  - c) Inspektor w specjalności sanitarnej
- 28) Pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie kierował koordynator, tj. inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (zwany „Inspektorem Nadzoru Koordynatorem”).
- 29) Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku gdy skład „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego” będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów lub specjalistów w celu prawidłowej realizacji zadania, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie.
- 30) Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zobowiązuje się do przyjazdu na teren budowy minimum 1 razy w tygodniu i potwierdzenia tego zdarzenia poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy.

### **§ 3**

#### **OSOBA DO KONTAKTU**

Osobą upoważnioną przez Inwestora do kontaktów z Inspektorem nadzoru oraz nadzorowania wykonania umowy w imieniu Inwestora jest .....

### **§ 4**

#### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Umowę zawarto na czas określony: od podpisania umowy do ostatecznego odbioru robót wynikających z przedmiotu umowy i przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi.
2. Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnego wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 5**

#### **WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości ..... zł. brutto (słownie: .....). W tym: W kwocie tej mieści się obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Inspektora nadzoru i przeprowadzone były roboty budowlane.
3. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
  - 1) faktury częściowe – wystawione po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do wysokości 70% wynagrodzenia brutto, określonego w ust.1,
  - 2) faktura końcowa – po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu lub zawiadomienia o zakończeniu robót z adnotacją właściwego nadzoru budowlanego

o braku sprzeciwu, o ile będą wymagane ,w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.

4. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego, uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu lub zawiadomienia o zakończeniu robót z adnotacją właściwego nadzoru budowlanego o braku sprzeciwu, o ile będą wymagane w ramach zadania.
6. Strony postanawiają, że warunkiem wypłaty wynagrodzenia dla Inspektora nadzoru jest przedstawienie przez niego pisemnego oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa usług objętych niniejszą umową.
7. W przypadku nie przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6, po zakończeniu czynności przez podwykonawców, Inwestor wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 i 3, do chwili przedstawienia oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa usług objętych niniejszą umową.
8. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
9. Inwestorowi przysługuje prawo potrącenia z przysługującego Inspektorowi nadzoru wynagrodzenia wszelkich zobowiązań finansowych Inspektora nadzoru w stosunku do Inwestora.

## **§ 6**

### **KARY UMOWNE**

1. Inwestor może naliczyć Inspektorowi nadzoru kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za każdorazowe naruszenie obowiązków, pozostające bez reakcji, mimo wcześniejszej pisemnej interwencji Inwestora - w wysokości 500 zł/dzień,
  - 2) za każdorazowe naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt. 31 - w wysokości 500 zł/dzień,
  - 3) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót - w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za brak udziału inspektora nadzoru w przeglądach po naprawie gwarancyjnej w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 500,00 zł za niestawienie się Inspektora nadzoru w wyznaczonym terminie,
  - 5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości zamówienia określonego w § 5 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych.
2. Inwestor zapłaci Inspektorowi nadzoru kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości zamówienia określonego w § 5 ust. 1.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
4. Zapłata kary umownej przez Inspektora nadzoru lub odliczenie przez Inwestora kwoty kary z płatności należnej Inspektorowi nadzoru nie zwalnia Inspektora nadzoru z obowiązku ukończenia nadzorowania robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości zamówienia, określonego w § 5 ust. 1.

## **§ 7**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, które pozostają w związku z wykonywanym lub wykonanym przedmiotem umowy.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez podwykonawców.
3. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwego (niezgodnego z umową oraz niezgodnego ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego) wykonanie przedmiotu umowy.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli Inspektor nadzoru:
  - 1) nadzoruje roboty niezgodnie z umową, w szczególności powodując ich wadliwość i nie egzekwuje od Wykonawcy ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 30 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 14 dni od dodatkowego wezwania;
  - 3) pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie dochowanie terminu zakończenia robót;
  - 4) zleca całość wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom lub dokonuje cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzycelności bez zgody Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli nie otrzyma kwoty należnej według protokołu potwierdzającego wykonanie przez Inspektora nadzoru usługi nadzoru inwestorskiego w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia za należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.

## **§ 9**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz nie może wykraczać poza zakres określony w Warunkach zmiany umowy określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

2. Inspektor nadzoru nie może dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej/osób trzecich bez zgody Inwestora.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w sposób polubowny.
5. W przypadku braku porozumienia stron spór rozstrzygnie Sąd Powszechny, właściwy ze względu na miejsce wykonania przedmiotu umowy.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru, trzy dla Inwestora.

**INWESTOR**

**INSPEKTOR NADZORU**

## WARUNKI ZMIANY W UMOWIE

**Zamawiający przewiduje między innymi następujące możliwości dokonania zmian w umowie:**

1. Zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:

- a) klęski żywiołowej;
- b) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
- c) zmiany spowodowanej nieprzewidzianymi w zapytaniu ofertowym warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne;
- d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych;
- e) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
- f) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn niezawinionych przez Inspektora nadzoru lub wykonawcę robót budowlanych, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji.

2. Zmiana zakresu robót w przypadku:

- a) ograniczenia zakresu robót wynikające z braku środków finansowych lub z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego,
- b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
- c) wykonanie prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP itp.
- d) likwidacja lub rozwiązanie firmy,
- e) gdy Wykonawca robót przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.

3. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym;
- b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu.

4. Inne:

- a) zmiana harmonogramu w zakresie rzeczowo – finansowym, z uwzględnieniem zapisów j/w,
- b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
- c) zmiany w dokumentacji projektowej.

Zmiany mogą być dokonywane przy zachowaniu następującej kolejności postępowania:

- 1) pisemny wniosek strony umowy o zmianę umowy wraz z uzasadnieniem i wskazaniem podstawy zmiany umowy zawartej w warunkach zmiany umowy;
- 2) pisemna zgoda drugiej strony umowy na zmianę umowy;
- 3) sporządzenie aneksu do umowy i podpisanie przez strony umowy.

**INWESTOR**

**INSPEKTOR NADZORU**