

**MIASTO PODKOWA LEŚNA**  
ul. Akacjowa 39/41  
**05-807 PODKOWA LEŚNA**  
NIP 529-180-92-80; Reg. 013269338

IK.272.47.2021.MS(2)



## UMOWA O NADZÓR NR 108.60016.2021

zawarta w dniu 12.05.2021 w Urzędzie Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacjowa 39/41,  
05-807 Podkowa Leśna

pomiędzy:

**Miastem Podkowa Leśna**, REGON: 013269338, NIP: 529 180 92 80, w imieniu i na rzecz którego działa Burmistrz Miasta – Pan Artur Tusiński, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Pani Agnieszki Czarnockiej,  
zwanym dalej **ZLECENIODAWCĄ**,

a

Panem/Panią Stanisławem Borkowskim, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą „Ł i T” Stanisław Borkowski, z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Kraszewskiego 39 NIP 5340200456, REGON: 011057129

zwanym dalej **INSPEKTOREM NADZORU**,  
każda z osobna zwana **Stroną**, a łącznie **Stronami**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 130.000 zł, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz.2019 z późn. zm.), **Strony** na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych wprowadzonego Zarządzeniem nr 4/2020 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 5 stycznia 2021 r., i oferty Wykonawcy (załącznik nr 1) zawierają umowę (dalej **Umowa**) o poniższej treści:

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Strony Umowy zgodnie oświadczają, że Zleceniodawca zleca wykonanie usług w zakresie: Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia pn. „Przebudowa ul. Lotniczej w Podkowie Leśnej”, a Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do świadczenia tych usług.
2. W ramach Przedmiotu Umowy, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do wykonania czynności określonych w ustawie prawo budowlane i w Umowie, w terminie i w zakresie określonym przez Zleceniodawcę.
3. Szczegółowy opis i zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja projektowa – pełna treść postępowania na roboty budowlane wraz z dokumentacją zamieszczona jest na stronie internetowej Zleceniodawcy pod adresem: <https://podkowalesna.ezamawiajacy.pl/pn/podkowalesna/demand/notice/public/25471/details>

4. Szczegółowy zakres obowiązków i uprawnień Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określają obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn.zm.) oraz Umowa, w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do m.in.:
  - a) Złożenia, w dniu podpisania Umowy, oświadczenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, stwierdzającego przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy prawo budowlane,
  - b) Zapoznania się z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych,
  - c) Dokonania wpisu do dziennika budowy stwierdzającego podjęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad określonymi robotami,
  - d) Dopilnowania prawidłowego wyznaczenia w terenie przez służbę geodezyjną obiektów budowlanych,
  - e) Kontroli jakości robót, wbudowanych elementów, ilości materiałów budowlanych i stosowanych materiałów, zgodności robót z m.in. warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, polskimi normami, zasadami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej,
  - f) Kontroli zgodności wykonanych robót z projektem technicznym i umową o wykonanie budowy,
  - g) Kontroli prawidłowości zafakturowanych robót,
  - h) Pobytów na budowie zapewniających skuteczność nadzoru, w trakcie wykonywania robót, co najmniej 2 razy w tygodniu (każdy pobyt musi być potwierdzony wpisem do dziennika budowy),
  - i) Dokonywania wpisów do dziennika budowy z przebiegu realizacji robót,
  - j) Wstrzymania budowy w razie stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji inwestycji do czasu usunięcia nieprawidłowości,
  - k) Uzgodnienia z nadzorem autorskim zmian w dokumentacji projektowej,
  - l) Uzgadniania wspólnie z kierownictwem budowy lub nadzorem autorskim konieczności wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych,
  - m) Stwierdzania kompletności dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do dokonania odbioru końcowego,
  - n) Uczestniczenia w komisji odbioru końcowego.
5. Nadzór inwestorski obejmuje udział w przeglądach w okresie rękojmi lub gwarancji na roboty budowlane.
6. Zadania nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu rękojmi lub gwarancji.
  - a) Inspektor nadzoru zobowiązany jest do uczestniczenia, w okresie rękojmi lub gwarancji, z udziałem inwestora i wykonawcy, w przeglądach wykonanych robót oraz przekazania Zamawiającemu protokołu oceniającego stan wykonanych robót (występujących ewentualnych wad lub usterek) z punktu widzenia warunków gwarancji lub rękojmi.
  - b) Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi lub gwarancji i poświadczenia ich wykonania.
  - c) Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi lub gwarancji.
7. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ponadto należy, w szczególności:

- a) Pełnienie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) Zapewnienie prawidłowej i terminowej realizacji inwestycji;
- c) Reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie we wszystkich kwestiach technicznych związanych z realizacją inwestycji;
- d) Przekazanie, przy udziale Zleceniodawcy, placu budowy, wykonawcy robót;
- e) Bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy;
- f) Uzgadnianie z Zleceniodawcą wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót;
- g) Informowanie Zleceniodawcy o postępach robót i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu i zmianę kosztów realizacji inwestycji;
- h) Dokonanie odbiorów częściowych i robót zanikających od wykonawcy robót;
- i) Udział w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym oraz potwierdzenie usunięcia wad usterek wskazanych w protokołach odbioru;
- j) Sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego, uczestniczenie w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym;
- k) Sprawdzenie dokumentów przed odbiorowych, sporządzonych przez wykonawcę robót, w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego;
- l) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest na bieżąco sprawdzać jakość materiałów i prac, jak również urządzeń, z jakością i standardami odpowiadającymi wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, jak również zgodnymi z wymaganiami Zlecającego określonymi w zapytaniu ofertowym i w dokumentacji projektowej, a w szczególności zapobiegać zastosowaniu przez wykonawcę prac wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- m) Inspektor Nadzoru, zobowiązany jest zażądać od kierownika budowy i przekazać Zleceniodawcy, deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych, certyfikat na znak bezpieczeństwa, karty materiałowe odnośnie zaoferowanych i użytych materiałów i urządzeń;
- n) Sporządzanie bieżącej dokumentacji fotograficznej w trakcie prowadzenia robót, na każdym etapie robót;
- o) Pisemne opiniowanie propozycji zmian technologii wykonywania oraz materiałowych proponowanych przez wykonawcę i Zleceniodawcę;
- p) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub nie spełniających wymaganych parametrów technicznych;
- r) Współpraca ze Zleceniodawcą w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane;
- s) Uczestniczenie wraz ze Zleceniodawcą w odbiorze końcowym zadania;
- t) Przygotowanie wspólnie z wykonawcą protokołu odbioru końcowego wraz z dokumentacją odbiorową;

- u) Obsługa okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, inspekcja nad usuwaniem wad przez wykonawcę robót budowlanych.
8. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że:
    - a) posiada uprawnienia nr MAZ/0109/PWOD/08.
    - b) w poszczególnych specjalnościach funkcje inspektora nadzoru pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ustawa Prawo budowlane,
    - c) zapoznał się z dokumentacją wskazaną w § 1 ust. 3 oraz miejscem budowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń odnośnie możliwości należytego wykonania Przedmiotu Umowy,
    - d) posiada wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu nadzorów nad budowami znajdującymi się na terenach objętych wpisem konserwatora zabytków.
  9. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za szkody jakie wyrządzi w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy.

## § 2. Wynagrodzenie

1. Za należyte i kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 3000 zł netto, 3690,00 brutto tj (słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100.), które płatne będzie w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zleceniodawcę należycie wystawionej faktury VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania czynności w ramach Przedmiotu Umowy (dojazd, koszty pracowników, zleceniobiorców itp.).
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy będzie wypłacone jednorazowo po wykonaniu całości Przedmiotu Umowy przez co Strony rozumieją podpisanie protokołu odbioru wskazanego w § 3.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisany przez Zleceniodawcę protokół odbioru Przedmiotu Umowy, bez zastrzeżeń (§3).
5. Dane do faktury VAT: **Miasto Podkowa Leśna, ul. Akacyjna 39/41, 05-807 Podkowa Leśna NIP 529-180-92-80.**
6. Zleceniodawca oświadcza, że podany na fakturze VAT numer rachunku bankowego jest rachunkiem firmowym oraz rachunkiem wskazanym w zgłoszeniu identyfikacyjnym złożonym we właściwym Urzędzie Skarbowym i potwierdzonym przy wykorzystaniu STIR (System Teleinformatyczny Izby
7. W przypadku, gdy rachunek bankowy wykazany na fakturze VAT nie spełnia powyższych wymogów, termin płatności faktury VAT ulega przedłużeniu o czas niezbędny do przekazania płatności na właściwy numer rachunku bankowego.

## § 3. Czas obowiązywania Umowy

1. Termin pełnienia czynności w ramach pełnionej funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związany jest z terminem wykonania robót budowlanych, który, zgodnie z zawartą umową z dnia 12.05.2021 r., planowany jest na dzień 10.08.2021 r. , przez co Strony rozumieją podpisanie protokołu odbioru wykonanego obiektu, pomiędzy Miastem Podkowa Leśna a wybranym wykonawcą, zgodnie z projektem budowlanym, bez zastrzeżeń.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania robót budowlanych, termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulega wydłużeniu, o wymagany czas, niezbędny do zakończenia i odbioru robót budowlanych (przez co Strony rozumieją podpisanie protokołu odbioru wykonanego obiektu, pomiędzy Miastem Podkowa Leśna a wybranym wykonawcą, zgodnie z projektem budowlanym, bez zastrzeżeń), przy czym Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

#### **§ 4. Rozwiązanie Umowy**

1. Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć, w trybie natychmiastowym, Umowę w następujących wypadkach:
  - a) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa trwała dłużej niż 5 dni,
  - b) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może odstąpić od Umowy jeżeli Zleceniodawca zawiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, iż na skutek zaistniałych, nieprzewidzianych uprzednio okoliczności, nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych;
3. Wypowiedzenie powinno być sporządzone w formie dokumentowej i zawierać uzasadnienie. Strony oświadczają, że wypowiedzenie może zostać przesłane drogą mailową na adres:
  - a) Wykonawca: b-stanislaw@o2.pl
  - b) Zleceniodawca: marta.sidor@podkowalesna.pli potwierdzone będzie podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym
4. W przypadku rozwiązania Umowy przed podpisaniem protokołu o którym mowa w § 3, zostanie sporządzony szczegółowy protokół określający zakres czynności wykonanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zawierający wykaz dokumentów przekazanych Wykonawcy, które z racji pełnienia funkcji Inspektor Nadzoru były w jego posiadaniu.

#### **§ 5. Kary umowne**

1. Inspektor Nadzoru zapłaci karę umowną:
  - a) za nieterminowe podpisywanie odbiorów lub opóźnienia w parafowaniu dokumentów wystawionych przez wykonawcę robót, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, za każdy takie stwierdzony przypadek;
  - b) za niewypełnianie obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 4-7 Umowy - w wysokości 50 zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. W razie wypowiedzenia przez Zleceniodawcę Umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru lub wypowiedzenia Umowy przez Inspektor Nadzoru z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, Zleceniodawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.

3. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty do Inspektora Nadzoru, a po upływie tego terminu Zamawiający upoważniony jest do jej potrącenia z faktury VAT Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Rozwiązanie Umowy nie uchybia obowiązkowi zapłaty przez Inspektora Nadzoru naliczonych mu, zgodnie z Umową, przez Zleceniodawcę, do dnia rozwiązania Umowy, kar umownych.
5. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli zaistnieją ku temu przesłanki.
6. Zamawiający jest upoważniony do domagania się odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza wysokość kar umownych.

### § 6. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z Umowy poddane zostaną pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.
2. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) dla Zleceniodawcy i 1 (jeden) dla Inspektora Nadzoru.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Inspektor Nadzoru nie ma prawa przenieść swoich uprawnień lub obowiązków określonych Umową ani powierzyć wykonywania Umowy lub jej części innym osobom/podmiotom, bez uzyskania pisemnej zgody Zleceniodawcy, pod rygorem nieważności.
5. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji Umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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) („RODO”). Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta Podkowa Leśna. Przetwarzane są dane osobowe wyłącznie w celu wykonywania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa (Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., Dz. U. z 2020, poz. 713 z późn. zm.) oraz zadań realizowanych w interesie publicznym w tym z tytułu realizacji Umowy (art. 6 ust 1 lit b). Inspektor Nadzoru ma prawa przysługujące z RODO (dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przenoszenia i wniesienia sprzeciwu i skargi) chyba, że skutkowałyby to niezgodnością przepisów Ustawy PZP. Więcej informacji o zakresie przetwarzanych danych znajduje się na stronie internetowej Zleceniodawcy [www.bip.podkowalesna.pl](http://www.bip.podkowalesna.pl) w zakładce RODO.
6. Wykonawca wyraża zgodę na publikację postanowień Umowy (w tym swoich danych osobowych) w Biuletynie Informacji Publicznej.
7. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

Zleceniodawca:

BURMISTRZ MIASTA  
Podkowa Leśna

Artur Tusiński

Inspektor Nadzoru:

Stanisław Borkowski  
ul. Krąszewskiego 39  
05-800 Pruszków  
NIP: 534-020-04-55

Zastępca Kierownika  
Referatu Infrastruktury Komunalnej  
i Zamówień Publicznych

Marta Gerek

Z up. SKARBNIKA MIASTA  
PODKOWA LEŚNA  
Główny Specjalista

Beata Bala

PODINSPEKTOR

Marta Sidor