

## Umowa (projekt)

Dnia ..... w Wodzisławiu, pomiędzy:

Gminą Wodzisław z siedzibą ul. Krakowska 6, 28-330 Wodzisław, (NIP 656 22 15 950) zwaną dalej w tekście „Inwestorem”,  
w imieniu której występuje mgr Dominik Łukasik – Burmistrz Miasta i Gminy Wodzisław  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wodzisław – Zdzisławy Kowalskiej  
a

..... zwanym dalej w tekście „Nadzorem Inwestorskim” reprezentowanym przez .....  
w wyniku przeprowadzonego zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2023, poz. 1605) postępowania oraz dokonanego wyboru oferty Nadzoru Inwestorskiego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie pełnienie funkcji inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji „Budowa budynku Centrum Kultury w Wodzisławiu” w zakresie:

pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego w specjalnościach: konstrukcyjno – budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Inwestycja dofinansowana jest ze środków: Program Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

### § 2

#### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Nadzór Inwestorski będzie pełnił swoje obowiązki w okresie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i rozliczenia robót. Planowany termin zakończenia odbioru końcowego: do 30 sierpnia 2025r.
2. W przypadku wydłużenia terminu wykonania inwestycji nad którą będzie pełniona usługa nadzoru inwestorskiego, wydłużeniu o odpowiedni okres ulegnie także okres pełnienia nadzoru inwestorskiego.

### § 3

#### Sposób wykonania umowy

1. Nadzór Inwestorski oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu najwyższej staranności określonej w Kodeksie cywilnym.

2. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zapoznał się z umową, jaką Inwestor zawarł (planuje zawrzeć) z Wykonawcą robót oraz z zakresem robót, które będą podlegać nadzorowi.
3. Nadzór Inwestorski oświadcza, że:  
Koordynatorem jest .....  
Inspektorem nadzoru branży ..... jest ....., który posiada uprawnienia budowlane nr ..... tel. ....  
Inspektorem nadzoru branży ..... jest ....., który posiada uprawnienia budowlane nr ..... tel. ....  
Inspektorem nadzoru branży ..... jest ....., który posiada uprawnienia budowlane nr ..... tel. ....
4. Nadzór inwestorski oświadcza, że inspektor nadzoru w okresie obowiązywania niniejszej umowy jest członkiem właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. W przypadku niedochowania tego obowiązku Inwestor może odstąpić od umowy z winy Nadzoru Inwestorskiego. Uwaga: przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego nie jest wymagana od obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – na podst. art. 12a Prawa budowlanego w związku z ustawą z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2020 r. poz. 220).
5. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Inwestora jest: .....

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego**

1. Ustala się zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682).
2. Dodatkowe zobowiązania Nadzoru Inwestorskiego w ramach niniejszej umowy obejmują w szczególności:
  - 1) pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie obowiązków i uprawnień (łącznie z kontrolowaniem rozliczeń przedmiotu zamówienia) wynikających z art. 25 i 26 Prawa budowlanego.
  - 2) wyznaczenie koordynatora do kontaktów z Zamawiającym.
  - 3) udział w przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót.
  - 4) zapewnienie obecności inspektora nadzoru na terenie prowadzonych prac przez okres trwania realizacji przedmiotu zamówienia. Czas pracy inspektora winien być dostosowany do pracy Wykonawcy prac i wymagań Zamawiającego. Zamawiający wymaga pobytu inspektora nadzoru minimum 2 razy w tygodniu i na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego.

- 5) organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych (nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu) oraz sporządzanie protokołów z tych narad, w sytuacjach wymagających omówienia problemów.
- 6) na etapie realizacji zadania opiniowanie i przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego ewentualnych zmian wnioskowanych przez wykonawcę prac
- 7) systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji prac oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach i przeszkodach w terminowym realizowaniu poszczególnych zadań.
- 8) bieżąca kontrola zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, kontrola jakości wykonywanych prac, wbudowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwoleń na budowę, zgłoszeń zamiaru wykonania robót, specyfikacjami (dokumentacjami) technicznymi, przepisami techniczno – budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej.
- 9) bieżącą kontrolę oraz sprawdzanie pod względem merytorycznym i rachunkowym dokumentów rozliczeniowych sporządzonych przez Wykonawcę prac (wynagrodzenie Wykonawcy robót jest wynagrodzeniem ryczałtowym).
- 10) weryfikacji dokumentacji związanej z realizacją, w tym m. in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowanie przekazanych przez kierownika budowy wszelkich dokumentów takich jak: atesty materiałowe, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, itp.
- 11) potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, sprawdzenie niezbędnej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.
- 12) sporządzenie i przedstawienie Zamawiającemu „protokołów konieczności/uzgodnień” dla prac dodatkowych oraz prac zamiennych.
- 13) kontroli postępu prac, w odniesieniu do zestawienia rzeczowo – finansowego realizacji zadania inwestycyjnego oraz przedmiaru robót.
- 14) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych oraz prac zamiennych – pełnienie nadzoru nad tymi pracami.
- 15) czuwanie nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu w/w prac.
- 16) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy.
- 17) sprawdzenie faktur częściowych i faktury końcowej wraz z dokumentami przedkładanymi przez Wykonawcę – w terminie 3 dni od daty dostarczenia dokumentów, potwierdzenia faktycznie wykonanego zakresu rzeczowego wykonanych prac, ich wartości jako podstawy do wypłaty wynagrodzenia wykonawcy.
- 18) wyjaśnianie z projektantem wszelkich niejasności i wątpliwości związanych z projektem dotyczącym nadzorowanych prac.
- 19) w razie konieczności wydawanie opinii o zastosowanych przez wykonawcę robót materiałach/urządzeniach lub rozwiązaniach „równoważnych”. Opinia winna zawierać informację, czy parametry techniczne, użytkowe oraz eksploatacyjne tych materiałów/urządzeń zapewniają uzyskanie parametrów technicznych/użytkowych nie gorszych od założonych w projekcie i specyfikacji materiałów/urządzeń.

3. Nadzór Inwestorski jest w granicach umocowania niniejszą umową przedstawicielem Inwestora, jako Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych §1 niniejszej umowy.
4. Nadzór Inwestorski oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawcy, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w formularzu ofertowym Nadzoru Inwestorskiego w wysokości:

Cena brutto ..... zł zawierająca podatek VAT .....%.

2. W czasie obowiązywania umowy podana cena nie ulegnie zmianie.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch transzach:
  - pierwsza w wysokości 50% wynagrodzenia brutto po podpisaniu bez uwag protokołu odbioru częściowego robót (dotyczy płatności częściowej Wykonawcy po zaawansowaniu robót min. 45%)
  - druga w pozostałej kwocie po zakończeniu realizacji inwestycji i podpisaniu bez uwag końcowego protokołu odbioru robót.
4. Fakturę należy wystawić na:  
Nabywca: Gmina Wodzisław, ul. Krakowska 6, 28 - 330 Wodzisław, NIP: 656-22-15-950.  
Odbiorca: Urząd Miasta i Gminy w Wodzisławiu, ul. Krakowska 6, 28 - 330 Wodzisław.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT/rachunku jest protokół odbioru częściowego/końcowego robót.
6. Płatność za fakturę VAT/rachunek będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto Nadzoru Inwestorskiego podanego na fakturze/ rachunku w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura spowoduje ponowne naliczenie 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawnej faktury.
7. Za nieterminową płatność Nadzór Inwestorski ma prawo naliczyć Inwestorowi odsetki ustawowe.

## **§ 6**

### **Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze**

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Nadzór Inwestorski zapłaci Inwestorowi karę umowną:
  - a) za niepodjęcie w czasie do 4 godzin dodatkowej wizyty o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 4), w wysokości 50 zł za każdą godzinę zwłoki w przypadku przekroczenia terminu stawiennictwa,
  - b) za każdy stwierdzony przypadek nieobecności Nadzoru Inwestorskiego w dniu realizacji robót przez Wykonawcę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,

- c) za każdy przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Nadzoru Inwestorskiego lub nieprzestrzegania przewidzianych wymagań i procedur, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - d) za błędy w realizacji Nadzoru Inwestorskiego, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek,
  - e) w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub części, z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa szkody, Inwestor może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  4. Inwestor może dochodzić kar umownych z różnych tytułów. Żądanie zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w części nie wyłącza żądania zapłaty kary z tytułu opóźnienia bądź zwłoki, przewidzianych umową, jeżeli dotyczy to części umowy nie objętej oświadczeniem o częściowym odstąpieniu od umowy.
  5. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót, powstałych w wyniku błędów Nadzoru Inwestorskiego w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą z tego tytułu szkodę.

## **§ 7**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Inwestor może odstąpić od umowy w całości lub części:
  - a) gdy Nadzór Inwestorski nie przystąpił do realizacji usługi w terminie 7 dni od podpisania umowy lub nie realizuje jej, mimo wezwania, przez kolejne 7 dni kalendarzowych,
  - b) w przypadku wykonywania umowy przez Nadzór Inwestorski w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy (w tym jeżeli usługa będzie realizowana przez inne osoby niż wskazane w umowie z zastrzeżeniem zapisów umowy),
  - c) jeżeli inspektor nadzoru zostanie ukarany w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub przestanie być członkiem Izby Inżynierów Budownictwa,
  - d) jeżeli którakolwiek z sytuacji powodująca naliczenie kar umownych wystąpi więcej niż dwukrotnie,
  - e) w razie wystąpienia innej istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez płacenia kar umownych w przypadku nie podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych.
3. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 Inwestor i Nadzór Inwestorski mogą odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób istotny postanowienia Umowy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. Prawo odstąpienia przewidziane umową można wykonać nie później niż do 30 dni przed zakończeniem realizacji niniejszej umowy.
6. Niezależnie od umownego prawa odstąpienia od umowy Inwestor może odstąpić od umowy na zasadach ogólnych.

## § 8

### **Postanowienia końcowe**

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Projektanta.

*Podpisy*

.....  
Wykonawca

.....  
Zamawiający

.....  
(kontrasygnata Z-cy Skarbnika Gminy)