

## WZÓR UMOWY NR .....

na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) – ustawy nie stosuje się do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO oraz przeprowadzonego postępowania na **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem inwestycji pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Wodzisławiu”**, została podpisana umowa o następującej treści:

### § 1

1. Inwestor zleca a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem inwestycji pn. „Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Wodzisławiu”
2. Nadzór Inwestorski będzie pełnił swoje obowiązki od dnia podpisania umowy do zakończenia i rozliczenia robót.
3. Planowany termin zakończenia robót:  
125 dni od podpisania umowy na wykonawstwo robót (planowany termin podpisania umowy – lipiec/sierpień 2014r.)
4. Zmiana terminu wskazanego w punkcie 3 nie stanowi zmiany umowy i nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do umowy.

### § 2

1. Inspektorem nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej jest P. ...., która/y posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
2. Inspektorem nadzoru branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych jest P. ...., która/y posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń.
3. Inspektorzy nadzoru w okresie obowiązywania niniejszej umowy muszą być członkami właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
4. Zmiana Inspektora nadzoru na osobę odpowiadającą warunkom określonym w zaproszeniu do składania ofert nie stanowi zmiany istotnych warunków umowy ale wymaga zatwierdzenia przez obie strony w formie aneksu do umowy.

### § 3

1. Ustala się zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru Inwestorskiego, określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), obejmujących m.in.:
  - a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, umową, sztuką budowlaną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) pobyt na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu,
  - c) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,
  - d) kontrolowanie wykonywania robót w sposób określony w umowie z wykonawcą, w tym prowadzenie robót przy udziale lub bez udziału podwykonawców,

- e) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy o przesunięcie terminu wykonania prac, opiniowanie i przedstawienie do akceptacji Inwestorowi,
  - f) prawo wstrzymania robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy,
  - g) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
  - h) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
  - i) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
  - j) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego; w ramach tych czynności Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do:
    - stwierdzenia gotowości do odbioru,
    - przekazania Inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej
  - k) dbanie o interesy Inwestora oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
  - l) przedkładanie pisemnych raportów z przebiegu realizacji inwestycji na żądanie Inwestora,
  - m) wykonanie na żądanie Inwestora przedmiarów i kosztorysów dla robót budowlanych mogących wystąpić a nie przewidzianych w chwili zawierania umowy na roboty objęte nadzorem,
  - n) sprawdzanie obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych oraz potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
  - o) kontrolowanie rozliczeń zadania, w tym zużycia materiałów i sprawdzanie faktur,
  - p) sygnalizowanie Inwestorowi o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
  - q) organizacja oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym między innymi postępu robót, w których biorą udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację robót stron, sporządzanie na bieżąco protokołu z porad i przekazywanie go Inwestorowi oraz pozostałym uczestnikom porad,
  - r) monitorowanie postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania, informowania Inwestora o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę robót. Powiadamiania Inwestora o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
  - s) wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta i Inwestora na te zmiany,
  - t) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem Wykonawcy przez cały okres budowy.
2. 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

1. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę Inspektora nadzoru, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe (co najmniej odpowiadające jego uprawnieniom) w przypadku niemożności wykonywania przez niego obowiązków.
2. O ustanowieniu zastępcy Inspektora nadzoru oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Nadzór Inwestorski jest zobowiązany powiadomić pisemnie Inwestora.

#### § 5

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót, to Nadzór Inwestorski powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Inwestora Nadzór Inwestorski nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Inwestor upoważnia Nadzór Inwestorski do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekroczyć kwoty 2 000,00 zł netto, zaś Nadzór Inwestorski zawiadomi o tym Inwestora w terminie 24 godzin od daty dokonania tego wpisu.
4. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do przedstawiania Inwestorowi swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót. Bez osobnego upoważnienia Nadzór Inwestorski nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

#### § 6

1. **Wynagrodzenie za sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego określa się w kwocie ryczałtowej ..... zł brutto (słownie: .....), zgodnie ze złożoną ofertą.**
2. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru nie będzie podlegać zmianie i waloryzacji nawet w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT.
3. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Inwestora, wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur częściowych na każde z zadań osobno, wystawionych po zrealizowaniu całego zakresu robót objętych umową o roboty budowlane i bezusterkowym odbiorze końcowym zadania.
5. Płatności będą realizowane po wykonaniu robót przez Wykonawcę i ich rozliczeniu przez Nadzór Inwestorski w terminie 30 dni od daty złożenia poprawnie wystawionej faktury przez Nadzór Inwestorski. Brak protokołu odbioru wykonanych robót lub innych dokumentów rozliczeniowych spowoduje odesłanie faktury bez zapłaty.
6. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku jest podpisany bez uwag protokół odbioru wykonanych robót oraz dostarczone dokumenty rozliczenia inwestycji.
7. Fakturę/rachunek za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawić na Gminę Wodzisław, ul. Krakowska 6, 28-330 Wodzisław NIP: 656-22-15-950.

#### § 7

1. Inwestor przewiduje możliwość zmiany istotnych warunków niniejszej umowy, gdy w trakcie realizacji zadania:
  - a) wystąpi konieczność zmiany w nazwie inwestycji (przedmiocie umowy),

- b) wystąpi konieczność wydatkowania pieniędzy związanych z ww. inwestycją przed zakończeniem roku budżetowego (skrócenie terminu płatności za wykonane usługi),
  - c) wystąpi konieczność wprowadzenia innych zmian, które są konieczne do wprowadzenia, a nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz są korzystne dla Inwestora.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności według przepisów określonych w ustawie Pzp.
3. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
- a) w przypadku wykonywania umowy przez Nadzór Inwestorski w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy,
  - b) jeżeli inspektor nadzoru zostanie ukarany w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
  - c) jeżeli dwukrotnie na wezwanie telefoniczne Nadzór Inwestorski nie stawia się na budowie w ciągu 4 godzin od zawiadomienia,
- W powyższych przypadkach Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy.
- d) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Nadzoru Inwestorskiego,
  - e) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Nadzoru Inwestorskiego,
  - f) 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.

#### § 8

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Nadzór Inwestorski Inwestor poniesie szkodę, to Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

#### § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

#### § 10

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Nadzoru Inwestorskiego i dwa dla Inwestora.