

**UMOWA NR .....**  
zawarta dnia .....  
w Wodzisławiu  
pomiędzy:

**Gminą Wodzisław z siedzibą w Wodzisławiu**, ul. Krakowska 6, 28-330 Wodzisław, NIP: 656-22-15-950 zwaną dalej w tekście „**Inwestorem**”, w imieniu której działa:

mgr inż. Bożena Szczypiór – Wójt Gminy Wodzisław  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Zdzisławy Kowalskiej  
a

..... z siedzibą w ....., zwanym dalej w tekście „**Nadzorem Inwestorskim**”, w imieniu którego występuje: .....

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 1579 z późn. zm.) postępowania oraz dokonanego wyboru oferty Nadzoru Inwestorskiego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Inwestor zleca a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek Pełnienia nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej i elektrycznej przy realizacji inwestycji pn. „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Wodzisław”.

**§ 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 rozliczenia robót – 30.04.2019r.
2. Zmiana terminu wskazanego jako planowany termin rozliczenia robót nie stanowi zmiany umowy i nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do umowy.

**§ 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 należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zapoznał się z umową, jaką Inwestor zawarł z Wykonawcą robót oraz z zakresem robót, które będą podlegać nadzorowi.
3. Nadzór Inwestorski oświadcza, że:
  - 1) Inspektorem nadzoru branży sanitarnej jest ....., który posiada uprawnienia budowlane nr .....
  - 2) Inspektorem nadzoru branży elektrycznej jest ....., który posiada uprawnienia budowlane nr .....
  - 3) Koordynatorem prac Inspektorów nadzoru jest: .....,  
Tel. ....
4. Nadzór inwestorski oświadcza, że inspektorzy nadzoru w okresie obowiązywania niniejszej umowy będą członkami właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. W przypadku niedochowania tego obowiązku Inwestor może odstąpić od umowy z winy Nadzoru Inwestorskiego.
5. Nadzór Inwestorski oświadcza, że zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy technicznej, etyka zawodową oraz postanowieniami umowy.

6. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Inwestora jest: P. Dariusz Szafirski, tel. 41 380 61 20 wew. 45.

#### **§ 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. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.).
2. Dodatkowe zobowiązania Nadzoru Inwestorskiego w ramach niniejszej umowy obejmują w szczególności:
  - 1) sprawdzenie i zatwierdzenie do realizacji projektów sporządzonych przez Wykonawcę w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.
  - 2) kontrola zgodności realizacji inwestycji z umową zawartą pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą oraz dokumentami, które są załącznikami do tej umowy,
  - 3) pobyt na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót,
  - 4) przybycie na budowę na wezwanie Inwestora w razie uzasadnionej potrzeby w terminie 4 godzin od telefonicznego powiadomienia,
  - 5) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy o przesunięcie terminu wykonania prac, zaopiniowanie i przedstawienie do akceptacji Inwestorowi,
  - 6) zatwierdzanie materiałów przed ich wbudowaniem potwierdzone pisemnie,
  - 7) sprawdzanie zgodności montowanych urządzeń i armatury, pod względem techniczno-jakościowym, z ofertą Wykonawcy robót oraz wymogami PFU i opisu przedmiotu zamówienia,
  - 8) 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,
  - 9) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
  - 10) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
  - 11) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego,
  - 12) dbanie o interesy Inwestora oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
  - 13) kontrolowanie rozliczeń inwestycji i sprawdzanie faktur,
  - 14) sygnalizowanie Inwestorowi o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
  - 15) monitorowanie postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania,
  - 16) powiadamianie Inwestora o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
  - 17) informowanie Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych nieuwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą robót, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią umowy i obowiązującymi przepisami wykonania inwestycji,
  - 18) wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta i Inwestora na te zmiany,
  - 19) czynny udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji,
  - 20) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem Wykonawcy przez cały okres budowy,

- 21) sprawdzenie kompletności i prawidłowości, przedłożonych przez Wykonawcę robót, dokumentów wymaganych do odbioru robót.
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.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo**

1. Nadzór Inwestorski ma prawo podpisać umowę o wykonanie następujących części zamówienia z niżej wymienionymi podwykonawcami:  
.....
2. Wykonanie usługi przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań Nadzoru Inwestorskiego wobec Inwestora za wykonanie usług wykonywanych przez Podwykonawcę.
3. Nadzór Inwestorski jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców (również dalszych podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników jak za działania własne.
4. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku nie przedłożenia kopii umowy o podwykonawstwo w wymaganym terminie Nadzór Inwestorski zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto (§ 7 ust. 2) za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu kopii umowy o podwykonawstwo.
6. Inwestor dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w przypadku, gdy Nadzór Inwestorski uchyli się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.
7. Jako uchylenie się od obowiązku zapłaty przez Nadzór Inwestorski wynagrodzenia należnego podwykonawcom uznane będzie brak przedłożenia w wymaganym terminie oświadczeń podwykonawców o dokonanej zapłacie wynagrodzenia.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi.
9. Kwota wynagrodzeń wypłaconych przez Inwestora bezpośrednio podwykonawcom zostanie potrącona z wynagrodzenia przysługującego Nadzorowi Inwestorskiemu.
10. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy konieczność zapłaty bezpośredniego wynagrodzenia podwykonawcom zaistnieje przynajmniej 2 razy lub, gdy suma wypłaconych przez Inwestora bezpośrednio podwykonawcom wynagrodzeń przekroczy 5% całkowitej wartości umowy brutto (§ 7 ust. 2).
11. Umowa z Podwykonawcą oraz dalszym podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. W przypadku rozliczenia usług, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem podwykonawców Nadzór Inwestorski zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia. Dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Nadzoru Inwestorskiego, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń, wynikających z umów o podwykonawstwo.
14. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 13, Inwestor uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Nadzorowi Inwestorskiemu, do czasu otrzymania tych dokumentów. Wstrzymanie przez Inwestora zapłaty nie skutkuje w tym przypadku nie dotrzymaniem przez Inwestora terminu płatności i nie uprawnia Nadzoru Inwestorskiego do żądania odsetek.

15. Nie zastosowanie się Nadzoru Inwestorskiego do wymogów wynikających z zapisów niniejszego paragrafu upoważnia Inwestora do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Nadzoru Inwestorskiego i wszystkich Podwykonawców ustaleń niniejszego paragrafu, aż do odstąpienia od umowy z winy Nadzoru Inwestorskiego łącznie.

## **§ 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 przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Nadzoru Inwestorskiego lub nieprzestrzegania przewidzianych wymagań i procedur, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
  - c) za błędy w realizacji Nadzoru Inwestorskiego, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek.
2. Inwestor może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Inwestor może dochodzić kar umownych z różnych tytułów.
4. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót, powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto, określone w formularzu ofertowym Nadzoru Inwestorskiego w wysokości: ..... zł, zawierającą podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł.
2. W czasie obowiązywania umowy podane ceny nie ulegną zmianie.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, po zakończeniu realizacji inwestycji, podpisaniu protokołu odbioru robót oraz potwierdzeniu prawidłowości wykonania na fakturze Wykonawcy.
4. Fakturę należy wystawić na:  
Nabywca: Gmina Wodzisław, ul. Krakowska 6, 28 - 330 Wodzisław, NIP: 656-22-15-950,  
Odbiorca: Urząd Gminy w Wodzisławiu, ul. Krakowska 6, 28 - 330 Wodzisław.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru robót oraz dokumenty o których mowa w § 5 ust. 13.
6. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto Nadzoru Inwestorskiego Nr ..... w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak dokumentu o którym mowa w ust. 6 spowoduje ponowne naliczenie 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawnej faktury.
7. Za nieterminową płatność Nadzór Inwestorski ma prawo naliczyć Inwestorowi odsetki ustawowe.

## **§ 8**

### **Zmiany umowy**

1. Inwestor dopuszcza wprowadzenie do umowy zmian, które nie spowodują istotnych zmian w treści oferty Nadzoru Inwestorskiego.

2. Inwestor przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie opisanym w art. 144 ustawy Pzp oraz następujących istotnych warunków niniejszej umowy:
  - 1) zmiana inspektora nadzoru, pod warunkiem, że nowy inspektor nadzoru będzie posiadał uprawnienia i doświadczenie zgodne z wymaganiami opisanymi dla inspektora nadzoru w SIWZ oraz doświadczenie nie mniejsze niż doświadczenie wymagane dla uzyskania takiej ilości punktów jaka została przyznana ofercie w kryterium oceny ofert – „Doświadczenie inspektorów nadzoru”.  
Wprowadzenie tej zmiany może nastąpić pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie w terminie do 3 dni od stwierdzenia, że zaistniała ww. okoliczność. Powiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz wymagane w SIWZ dokumenty dotyczące doświadczenia i uprawnień nowej osoby.
  - 2) Wprowadzenie, rezygnacja lub zmiana podwykonawcy.  
Wprowadzenie tej zmiany może nastąpić pod warunkiem powiadomienia drugiej strony na piśmie w terminie do 3 dni od stwierdzenia, że zaistniała ww. okoliczność. Powiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz wymagane w SIWZ dokumenty dotyczące podwykonawcy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **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 ich, 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 jeden z inspektorów 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. Nadzór Inwestorski może odstąpić od umowy, jeżeli Inwestor:
  - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty określonego w niniejszej umowie.
3. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 i 2 Inwestor i Nadzór Inwestorski mogą odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób istotny postanowienia Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub części, z przyczyn leżących po stronie Nadzoru Inwestorskiego, Inwestor może dochodzić kary umownej w wysokości 5% całkowitej wartości umowy, o której mowa w § 7 ust. 2.
5. Oświadczenie o odstąpieniu powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa szkody, Inwestor może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Prawo odstąpienia przewidziane umową można wykonać do dnia 31.08.2018r.
8. Niezależnie od umownego prawa odstąpienia od umowy Inwestor może odstąpić od umowy na zasadach ogólnych.
9. 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.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem okoliczności o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
4. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Inwestora. Nadzór Inwestorski ma obowiązek pisemnej odpowiedzi na zgłoszone roszczenie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Nadzoru Inwestorskiego uznania roszczenia Inwestora, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Inwestor jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Bez pisemnej zgody Inwestora, Nadzór Inwestorski nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności ani zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim: dwa egzemplarze dla Inwestora, jeden egzemplarz dla Nadzoru Inwestorskiego.

.....  
(Podpis Nadzoru Inwestorskiego)

.....  
(Podpis Inwestora)

.....  
(Kontrasygnata Skarbnika)