

## Umowa – projekt

W dniu ..... w Nowej Dębie pomiędzy: Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. , z siedzibą: 39-460 Nowa Dęba, ul. Leśna 1, posiadającą nr NIP 867-000-31-34 oraz REGON 830353374, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez: .....

a

..... posiadającą/ym nr ..... oraz REGON....., zwaną w dalszej części umowy „Zleceniobiorcą”, reprezentowaną/ym przez: ....., została zawarta umowa o treści następującej:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego, stanowiące przedmiot umowy, sprawowanie funkcji inspektora nadzoru, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm), przy realizacji zadania pn. „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w miejscowości Alfredówka i Tarnowska Wola**” w gminie Nowa Dęba obejmującego:
  - a. budowę 15,419 km sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową przyłączy domowych i 9 sztuk przepompowni ścieków, budowę 0,393 km sieci wodociągowej.
  - b. przedmiot zamówienia obejmuje dwa zadania:
    - i. Zadanie Nr 1: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej miejscowości Alfredówka i tarnowska Wola, w podziale na dwa etapy:  
– I etap do 15.09.2018 r., II etap do 30.09.2019 r.,
    - ii. Zadanie Nr 2: Budowa przyłączy kanalizacyjnych w miejscowości Alfredówka - do 30.06.2020 r.
  - c. Szczegółowy zakres robót określa Dokumentacja projektowa.
2. Projekt jest realizowany w ramach operacji typu "Gospodarka wodno-ściekowa", poddziałania "Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii", objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
3. Usługi nadzoru inwestorskiego będą pełnione w branży sanitarnej i elektrycznej.
4. Szczegółowy opis robót budowlanych podlegających nadzorowaniu określa dokumentacja projektowa, oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorys ofertowy wykonawcy robót. Dokumentacja projektowa i kosztorys ofertowy określające zakres robót budowlanych do wykonania zostanie udostępniona Zleceniobiorcy.
5. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec firmy ..... zwanej dalej w treści umowy „Wykonawcą”, w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.

## § 2

Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie wykonywał od dnia podpisania umowy do zakończenia i rozliczenia inwestycji, z zastrzeżeniem §4 ust. 1, pkt. B, ppkt. 8. Przewidywany termin zakończenia inwestycji – 30.06.2020r..

## § 3

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić wykonanie nadzoru nad robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zleceniobiorca zgodnie ze złożoną ofertą wyznacza do nadzorowania robót niżej wymienione osoby:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
3. Zmiana którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Zleceniobiorcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Zapytaniu ofertowym. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby nadzorującej roboty, o której mowa w ust. 2 wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 4

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należą następujące zakresy czynności:
  - A) Zakres jaki dla inspektora nadzoru przewiduje art. 25 i 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane czyli:
    - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
    - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
    - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
    - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad jeśli takie wystąpią,
    - 5) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów

dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- 6) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

B) Zakres dodatkowy wymagany przez Zamawiającego tj:

- 1) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową z Wykonawcą oraz rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowego dokumentu,
  - 2) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego.
  - 3) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora dokumentacji projektowej , z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
  - 4) sprawdzanie księzek obmiarów robót i kosztorysów powykonawczych w terminie 10 dni od ich otrzymania,
  - 5) w przypadku wystąpienia robót zamiennych kontrola i weryfikacja przedkładanych propozycji kosztów.
  - 6) uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, odwiertów, pomiarów i sprawdzeń,
  - 7) udział w naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji,
  - 8) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych i pogwarancyjnych.
  - 9) udział w pracach Komisji przetargowej powołanej do wyłonienia Wykonawcy Zadań Nr 1 i 2, o których mowa w §1 ust.1.
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonywania czynności nadzoru inwestorskiego z częstotliwością uzależnioną od postępu robót oraz na wezwanie „Zamawiającego”.
  3. Zamawiający wymaga aby w trakcie prowadzonych robót budowlanych Inspektor nadzoru branży sanitarnej organizował spotkania Rady budowy nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów z odbytych Rad budowy. Inspektorzy nadzoru pozostałych branż (np. drogowej i elektrycznej) muszą przebywać na terenie budowy z częstotliwością uzależnioną od postępu robót. Za zgodą Zamawiającego Rada budowy może odbywać się nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
  4. Zleceniobiorca może powierzyć za zgodą Zamawiającego wykonanie części przedmiotu umowy osobie trzeciej. Za czynności osoby trzeciej Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność jak za swoje czynności i w pełnym zakresie.

## § 5

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, 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 przedmiotu umowy.
2. Na zlecenie przeprowadzenia robót, o których mowa w ust. 1 Zleceniobiorca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać zgodę Zamawiającego.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią. Zleceniobiorca jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
4. Obowiązkiem Zleceniobiorcy jest niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku wystąpienia robót zamiennych obowiązkiem Zleceniobiorcy jest uzyskanie na nie zgody Zamawiającego, sprawdzenie i zatwierdzenie kosztorysów robót zamiennych i ich potwierdzenie w dzienniku budowy - bez odrębnego wynagrodzenia.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości ..... zł. netto (słownie: .....)  
..... brutto (słownie: .....).

W kwocie brutto 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, na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5.
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 uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, 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 oraz wyposażenia obiektu w ramach zadania.

6. Strony postanawiają, że warunkiem wypłaty wynagrodzenia dla Inspektora nadzoru jest przedstawienie przez niego pisemnego zaświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa usług objętych niniejszą umową.
7. W przypadku nie przedstawienia zaświadczenia, 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 zaświadczenia 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. Wysokość wynagrodzenia wykonawcy może ulec zmianie w przypadku ustawowych zmian stawek podatku VAT.

## § 7

1. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający poniesie szkodę, to Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy o którym mowa w ust. 1 i 2 za, które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca uznaje się w szczególności przypadki:
  - a) potwierdzenia nieprawdy w dokumentach dotyczących nadzorowanych robót,
  - b) dopuszczenie do wbudowania materiałów nie zgodnych co do jakości z dokumentacją projektową, oraz przepisami prawa w tym zakresie,
  - c) potwierdzenie w protokole odbioru robót wykonania robót, które faktycznie nie zostały wykonane lub zostały wykonane nie zgodnie z dokumentacją projektową,

## §8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy w szczególności w zakresie rzetelności sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
3. Jeśli Zamawiający (lub powołana przez niego osoba) stwierdzi w wyniku kontroli nieprawidłowości w zakresie którym mowa w pkt. 2 Zamawiający ma prawo odstąpić

od umowy z winy Zleceniobiorcy i dodatkowo dochodzić odszkodowania za straty poniesione wskutek niewłaściwego wykonywania obowiązków przez Zleceniobiorcę.

#### §9

1. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca jest obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Zamawiającego, Zamawiający jest obowiązany jest zapłacić Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
4. W przypadku niewykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z § 4 pkt 3 Zleceniobiorca zapłaci karę umowną za brak udziału w Radzie budowy w wysokości 200 zł brutto za jedną nieobecność.
5. W przypadku niewykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z § 4 ust 1 pkt B ppkt 7 Zleceniobiorca zapłaci karę umowną za brak udziału w odbiorze końcowym i gwarancyjnym w wysokości 1.000,00 zł brutto za jedną nieobecność.
6. „Zamawiający” może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn w trybie określonym w artykule 145, ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Odstąpienie takie nie będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego

#### § 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy mogą dotyczyć między innymi:
  - a) terminu realizacji umowy mogą wystąpić tylko w przypadkach zmiany terminu wykonywania robót budowlanych jak i w sytuacji rozszerzenia bądź zawężenia przez Zamawiającego zakresu robót. Zmiana okresu realizacji niniejszej umowy nastąpi wyłącznie o termin wynikający ze zmiany terminu realizacji robót budowlanych.
  - b) zmiany dotyczące wynagrodzenia umownego w sytuacji rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podlegających nadzorowaniu lub zmian wysokości wynagrodzenia wykonawcy spowodowanej zmianą ustawowej stawki VAT czego Zleceniobiorca wcześniej nie mógł przewidzieć.
  - c) zmiany osób sprawujących w poszczególnych branżach nadzór inwestorski na zasadach określonych w § 3 umowy
  - d) wszelkie zmiany wynikające ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

#### § 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, póź. 414, z późn. zm.)

§ 12

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego .

§ 13

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Zamawiający

Zleceniobiorca