

**UMOWA Nr ..... (Projekt umowy)**  
o nadzór inwestorski

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**GMINĄ PROCHOWICE**, ul. Rynek 1, 59-230 Prochowice,  
NIP 691-10-04-980; REGON 390647512

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice – Alicję Sielicką  
przy kontrasygnacie Skarbnika – Agnieszki Bryja  
zwaną dalej w treści Umowy **ZAMAWIAJACYM**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pn.  
.....; wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej (CEIDG) / KRS; NIP: .....; REGON: .....  
zwanym dalej w treści Umowy **ZLECENIOBIORCĄ**,

Niniejszą umowę zawarto w wyniku zapytania ofertowego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego do 130 000 zł, nieobjętego przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129, ze zm.), przeprowadzonego zgodnie z obowiązującym w Urzędzie Miasta i Gminy Prochowice Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130.000,00 złotych netto (Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice Nr 18/2021 z dnia 01.03.2021 r.) - **nr postępowania IGP.7013.1.2022.**

§ 1.

1. Zamawiający powierza a Zleceniobiorca zobowiązuje się do **pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego** w branży drogowej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej **nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa nawierzchni rynku w Prochowicach wraz ze zmianą układu drogowego ulic Rynek i Wrocławskiej”**. Adres inwestycji: działki nr 117, 118, 128 obręb 0002 Prochowice, jednostka ewidencyjna 020907\_4 Prochowice miasto.
2. Szczegółowy zakres robót do nadzorowania określa: Dokumentacja projektowa zadania inwestycyjnego określonego w ust.1 w tym: Projekt budowlany zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę nr 789/21 z dnia 21.10.2021 r., projekty wykonawcze z przedmiarami, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) w zakresie sposobu wykonania robót, obejmujące wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
3. Inwestycja, o której mowa w ust.1 (do nadzorowania przez Zleceniobiorcę) będzie:
  - a) **realizowana przez firmę:** ..... (w trakcie trwania postępowania trwa proces przygotowania umowy na roboty budowlane).
  - b) **inwestycja dofinansowana środkami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**
4. Zamawiający przekaze Zleceniobiorcy w dniu zawarcia umowy po 1 egz.: dokumentacji wymienionej w ust.2, wyciąg z Oferty Wykonawcy robót w tym kosztorys ofertowy, kserokopię umowy o roboty budowlane.
5. **Termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy** ustala się od dnia zawarcia umowy na czas realizacji robót oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego do 30 dni po jego zakończeniu i odbiorze (podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót i przekazaniu obiektów do użytkowania do dnia ..... r.) tj. **do dnia** ..... (zadanie realizowane w 9 miesiącach od podpisania umowy na roboty budowlane)
6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru według potrzeb wynikających z postępu robót, jednak nie rzadziej niż dwie wizyty w tygodniu na budowie w godzinach pracy wykonawcy robót i Zamawiającego tj. w godzinach od 8:00 do 15:00 –tej, a w szczególnych przypadkach w ciągu 4 godzin od wezwania przez Zamawiającego. Zleceniobiorca zobowiązuje się nadzorować prowadzone roboty w sposób skuteczny stosownie do potrzeb i rodzaju aktualnie wykonywanych robót.
7. Zleceniobiorca zobowiązuje się do uczestnictwa w przeglądach w okresie trwania gwarancji, jakości udzielonej przez Wykonawcę robót tj. 5 lat od daty odbioru końcowego zadania.

## § 2.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać zlecone prace z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Zakres obowiązków Zleceniobiorcy wynika z przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.) oraz niniejszej umowy w zakresie rozszerzenia obowiązków ustawowych.
3. Strony ustalają, że do obowiązków Zleceniobiorcy należy pełny zakres czynności inspektora nadzoru, zgodnie i w zakresie przewidzianym w art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane w tym:
  - a) reprezentowanie Zamawiającego (Inwestora) na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z: umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót, pozwoleniem na budowę, projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - b) sprawdzanie, jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
4. Pozostały zakres obowiązków Zleceniobiorcy:
  - a) zapoznanie się z umową o wykonawstwo robót i ścisłe przestrzeganie jej postanowień,
  - b) sprawdzenie placu budowy, jego granic, ustalenie usytuowania punktów niwelacyjnych,
  - c) uczestniczenie w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót,
  - d) przestrzeganie zasady, aby w trakcie realizacji robót budowlanych nie naruszono interesów osób trzecich,
  - e) kontrolowanie przebiegu realizacji inwestycji pod względem zgodności z dokumentacją i zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi norami i przepisami prawa oraz warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót (inwestycji).
  - f) udział w naradach koordynacyjnych (radach budowy) oraz protokołowanie ich przebiegu,
  - g) sprawdzanie wykonania zakresu rzeczowego i kosztowego robót,
  - h) sprawdzanie i podpisywanie protokołów odbioru wykonanych (zakończonych) elementów zamówienia pod względem merytorycznym i rachunkowym,
  - i) wykonywanie dokumentacji zdjęciowej z realizacji robót,
  - j) w przypadku dokonania niezbędnych zmian przyjętych rozwiązaniach projektowych wnioskowanie do inwestora o wprowadzenie tych zmian oraz rozstrzygnięć wraz ze wskazaniem – w uzgodnieniu z nadzorem autorskim - kierownikowi budowy sposobu ich rozwiązania,
  - k) nadzór nad wprowadzaniem zmian w dokumentacji i złożeniem jej na dzień zakończenia robót,
  - l) sprawdzenie operatu kołaudacyjnego przedłożonego przez wykonawcę robót na dzień zakończenia robót i potwierdzenie jego kompletności,
  - m) udział w kontrolach budowy prowadzonych przez upoważnione organy i instytucje zewnętrzne,
  - n) końcowe rozliczenie inwestycji, sporządzenie dokumentów „OT”.
5. Obowiązki wynikające z realizacji niniejszej umowy Zleceniobiorca będzie wykonywał na bieżąco, bez zbędnej zwłoki, stosownie do potrzeb, przy zachowaniu i przestrzeganiu terminów wynikających z obowiązujących przepisów prawnych oraz umowy zawartej z Wykonawcą robót.

## § 3.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na cały okres realizacji i rozliczenia inwestycji, określonej w §1 ust. 1 umowy.
2. Niedotrzymanie terminu wykonania robót ustalonego pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót nie zwalnia Zleceniobiorcy z pełnienia nadzoru inwestorskiego.
3. Przedłużenie czasu realizacji robót budowlanych powodujące wydłużenie czasu trwania nadzoru ponad okres, o którym mowa w §1 ust. 5 nie uprawnia Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia.

## § 4.

1. Zleceniobiorca zapewnia, że pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót – zadania inwestycyjnego w poszczególnych branżach pełnić będą:

- a) w branży drogowej - koordynator inspektorów nadzoru: ..... - uprawnienia budowlane nr .....
  - b) w branży sanitarnej: ..... – uprawnienia budowlane nr .....
  - c) w branży elektrycznej: ..... – uprawnienia budowlane nr .....
  - d) w branży teletechnicznej: ..... – uprawnienia budowlane nr .....
2. Na koordynatora warunków umowy z ramienia Zamawiającego wyznacza się Pana **Bolesława Demeckiego – Kierownika Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Prochowice.**
  3. Jeżeli w trakcie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót, Zleceniobiorca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia stosownej decyzji.
  4. Bez zgody Zamawiającego Zleceniobiorca nie jest uprawniony do wydawania Wykonawcy robót - inwestycji poleceń wykonania robót zamiennych i dodatkowych.

#### § 5.

1. Za wykonanie całości przedmiotu i zakresu zamówienia, określonych w § 1 i 2 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe (w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art.632 ustawy Kodeks cywilny) w wysokości: **brutto** ..... **PLN** słownie: ..... w tym: podatek VAT 23% co stanowi kwotę ..... **PLN** słownie: ....., kwota netto bez podatku VAT: ..... **PLN** słownie: .....
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 jest stała i niezmienna, obowiązuje przez cały okres ważności niniejszej umowy i nie podlega waloryzacji w okresie jej trwania.
3. Kwota wynagrodzenia umownego będzie rozliczana fakturami częściowymi proporcjonalnie do wartości robót wykonanych przez Wykonawcę robót, o którym mowa w § 1 ust. 3 w czterech płatnościach częściowych.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Zleceniobiorcę rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wyłącza się możliwość przelewu na osoby trzecie wierzytelności przysługujących Zleceniobiorcy od Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy albo powstałych w związku z jej wykonywaniem.

#### § 6.

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Zleceniobiorca zapłaci karę umowną:
  - a) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy powodujące odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca jak również w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
  - b) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto;
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji nadzoru z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy;
  - d) za nie wywiązywanie się z obowiązku, o którym mowa w § 1 ust.6 w wysokości 1 000 zł. za każdy taki stwierdzony przypadek nieobecności;
  - e) za nieterminowe sprawdzenie operatu kołaudacyjnego, o którym mowa w § 2 ust. 4 lit. I) w wysokości 1% umownego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną:
  - a) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy powodujące odstąpienie od umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
  - b) za opóźnienie w regulowaniu płatności wg obowiązujących odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty.
5. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary przez Zleceniobiorcę może potrącić należną mu kwotę kary umownej z dowolnej należności Zleceniobiorcy w tym z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy.

6. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od obowiązku naliczania kar w części lub całości.
7. Zamawiający może dochodzić na zasadach Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
8. Limit kar umownych, jakich każda ze Stron może żądać od Strony przeciwnej, ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, za wyjątkiem kary z tytułu odstąpienia od Umowy, wynosi 50% umownego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust.1 Umowy.
9. W przypadku utraty lub obniżenia dofinansowania, o którym mowa w § 1 ust.3 lit b) niniejszej umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zleceniobiorca, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie, o którym mowa w ust. 7, bez względu na wysokość naliczonych kar umownych.

#### § 7.

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy w przypadku nie wykonania przez drugą stronę ciężących na niej obowiązków wyszczególnionych w umowie. Odstąpienie od umowy następuje po upływie 14 dni od daty bezskutecznego, pisemnego wezwania do wykonania tych obowiązków.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu.

#### § 8.

1. Do rozstrzygania ewentualnych sporów wynikłych na tle wykonania niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
3. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności. Zmiany będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.

#### § 9.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Zleceniobiorcy.

Załączniki: Oferta Zleceniobiorcy na wykonanie zamówienia

**ZAMAWIAJACY:**

**ZLECENIOBIORCA:**