

UMOWA nr .....

**PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**  
**nad inwestycją pn. „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Gródek”**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Białej Niżnej pomiędzy: Gminą Grybów działającą poprzez jednostkę organizacyjną Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Białej Niżnej reprezentowaną przez:

1. ....  
przy udziale:
2. ....

zwanym dalej “Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowanym przez .....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek sprawowania kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego obejmującego koordynację, zarządzanie, nadzór nad realizacją inwestycji pod nazwą: „Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Gródek” na podstawie umowy z dnia..... zawartej pomiędzy .....i..... (dalej: „inwestycja” lub „roboty budowlane”).
2. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z dnia ..... nie zwalnia Wykonawcy z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy, albowiem niniejsza umowa zawarta jest na realizację zadania inwestycyjnego opisanego w ust.1 niezależnie od tego kto jest wykonawcą robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności.
4. Wykonawca nie ma prawa cedować niniejszej Umowy ani jej części na osoby trzecie, ani też żadnych praw z niej wynikających bez uzyskania zgody Zamawiającego na piśmie.
5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, do wysokości .....
6. Obowiązek ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 5 dotyczy całego okresu wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, Wykonawca ma obowiązek zawarcia nowej umowy ubezpieczenia albo przedłużenia poprzedniej. W

przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia na żądanie Zamawiającego, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w ust.5, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

## § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas kompleksowej realizacji inwestycji do czasu usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz oddania obiektu do użytkowania decyzją właściwego organu administracyjnego oraz rozliczenia inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 4 - 7.
2. Ustala się termin rozpoczęcia wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy z dniem jej podpisania.
3. Zamawiający zastrzega, że przewidywany termin realizacji robót budowlanych i tym samym okres pełnienia nadzoru inwestorskiego może ulec zmianie.
4. Jeżeli nastąpi oddanie obiektu do użytkowania i eksploatacji przed terminem usunięcia wad i usterek, obowiązki wynikające z niniejszej Umowy trwają do czasu ich usunięcia.
5. W razie ujawnienia wady po oddaniu obiektu do użytkowania, Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę, który wówczas dokona niezbędnych ustaleń i czynności prawnych i faktycznych w ramach uprawnień z gwarancji i rękojmi przysługujących Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych – od dnia zakończenia robót budowlanych stwierdzonych protokołem odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu gwarancyjnego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości (okres gwarancji wynosi ..... od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru).
6. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy zakończy się wraz z upływem okresu gwarancji/rękojmi na roboty budowlane wykonane w ramach realizacji wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego, włącznie z udziałem w odbiorze gwarancyjnym.
7. Strony mogą zmienić postanowienia zawartej Umowy w zakresie terminu jej realizacji, m.in. jeżeli:
  - a) zaistniały przyczyny niezależne od działania stron, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec, w szczególności został przedłużony termin wykonania robót w terenie, gdyż realizuje się roboty budowlane przy zastosowaniu innych od przyjętych w dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych;
  - b) zaistniały inne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe lub geologiczne, bądź warunki atmosferyczne uniemożliwiają realizację robót budowlanych w pierwotnym terminie,
  - c) wystąpiły inne okoliczności przewidziane w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy art. 25, 26, 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, nakładają na inspektora nadzoru inwestorskiego, a także:
  - 1) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad całością realizacji inwestycji, tj. w zakresie technicznym, terminowym, finansowym i sprawozdawczym nad robotami, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami Polskiego Prawa Budowlanego i przepisów w tym zakresie obowiązujących. Nadzór powinien być prowadzony przez specjalistów branżowych posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami prawa polskiego,
  - 2) Rozliczenie budowy z „Wykonawcą robót”,
  - 3) Rozliczenie budowy z „Zamawiającym”,
  - 4) Kontrola zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i odbioru Robót Budowlanych oraz z przyjętym w umowie z Wykonawcą robót harmonogramem realizacji,
  - 5) Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za otrzymywanie od Wykonawcy rozliczeń oraz weryfikowanie tych rozliczeń,
  - 6) Kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
  - 7) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii rzeczoznawców,
  - 8) Systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów w realizacji Projektu zgodnie z dokumentacją techniczną, dokumentami przetargowymi oraz przyjętym harmonogramem oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich kwestiach, które mogą zagrażać zakończeniu projektu oraz zaproponowanie programów naprawczych (Zamawiający wymaga, aby Inspektor był obecny na terenie budowy co najmniej 3 razy w tygodniu),
  - 9) Organizowanie, prowadzenie i protokołowanie narad technicznych, problemowych i innych spotkań, które będą prowadzone w razie potrzeby, ale nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu oraz przygotowywanie notatek i raportów w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót. W spotkaniach tych powinny uczestniczyć wszystkie strony zaangażowane w projekt,
  - 10) Udzielanie regularnych konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu, czynnego uczestniczenia we wszelkich kontrolach jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji projektu oraz udzielanie wyjaśnień,
  - 11) Zawieszenie robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,
  - 12) Bieżące konsultacje z autorem projektu budowlano-wykonawczego w zakresie przyjętych rozwiązań w projekcie oraz rozwiązań alternatywnych,
  - 13) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie, w tym sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów), dokonywanie ich oceny na placu budowy przed ich wbudowaniem,

- 14) Branie udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania,
  - 15) „Inspektor” i „Zamawiający” zobowiązują się do bezzwłocznego, tj. najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych, przekazywania sobie wszelkich informacji i oświadczeń istotnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i zadania inwestycyjnego,
  - 16) Udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
  - 17) Egzekwowanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w przypadku, kiedy ich kontynuacja może wywołać zagrożenia lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - 18) Czuwanie i odpowiedzialność nad przestrzeganiem przepisów BHP przy realizacji inwestycji,
  - 19) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 20) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z realizacji inwestycji w formie zdjęć cyfrowych. Zdjęcia powinny być zarchiwizowane w formacie cyfrowym (nośnik DVD lub CD - w ilości 1 egz.).
2. Poza obowiązkami wymienionymi w ust.1, Wykonawca deklaruje, że będzie pełnił funkcję nadzoru inwestorskiego również w zakresie opisanym w umowie, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych. Wszędzie gdzie w umowie na realizację robót budowlanych jest mowa o inspektorze nadzoru inwestorskiego, należy przez to rozumieć obowiązek Wykonawcy wynikający z niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią umowy na wykonanie robót budowlanych dostępnej na stronie: <https://platformazakupowa.pl/pn/grybow> i zobowiązuje się do współdziałania z Zamawiającym w celu jej realizacji.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu zamówienia kopie następujących dokumentów:
- a) Umowę na wykonanie robót budowlanych,
  - b) Dokumentację Projektową, w tym: Projekt budowlany,
  - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - d) Przedmiary robót,
  - e) Decyzje administracyjne pozwalające na realizację umowy o roboty budowlane,

#### § 4

1. Wykonawca, realizując obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, działa w imieniu własnym w granicach posiadanego umocowania niniejszą Umową, na rachunek i w imieniu Zamawiającego, co oznacza, że jest zobowiązany do należytej staranności w trakcie wykonywania robót budowlanych, jak też po ich zakończeniu.
2. Na każdym etapie realizacji inwestycji Wykonawca zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie przygotowywania i zarządzania nad realizacją nadzorowanego zadania w zakresie objętym Umową.
3. Wykonawca w granicach posiadanego niniejszą Umową umocowania jest przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy o roboty budowlane.

4. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
6. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą Umową nadzoru inwestorskiego podwykonawcy nie jest możliwe bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- a) przekazanie w dniu podpisania Umowy posiadanej dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 3 Umowy;
- b) podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót dodatkowych lub wnioskowanych robót zamiennych;
- c) udział w przeglądach gwarancyjnych oraz w spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia usterek.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu, które wyraża się kwotą brutto: ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT 23% w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Płatność wynagrodzenia dla Wykonawcy dokonywana będzie na podstawie faktury końcowej.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nie zwalnia go z obowiązków wykonywania Umowy w okresie gwarancji i rękojmi po wykonaniu nadzorowanych robót budowlanych.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Strony ustalają, że za datę terminowej płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Dane Zamawiającego do wystawienia faktury:  
Gmina Grybów ul. Jakubowskiego 33, 33 – 330 Grybów, NIP: 734-35-15-546 ze wskazaniem Odbiorcy/Płatnika Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Białej Niżnej, Gmina Grybów, Biała Niżna 431, 33 – 330 Grybów
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie.
7. Rozszerzenie zakresu rzeczowego (wartości robót) o roboty nieprzewidziane i dodatkowe wykraczające poza zakres umowy o roboty budowlane nie powodują wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy za prowadzenie nadzoru inwestorskiego.

## § 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli procesu inwestycyjnego, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, w tym kontroli postępu prac, robót budowlanych i przeglądów gwarancyjnych.
2. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku, względnie podjętych działaniach, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o dokumentach, wnioskach żądań przedkładanych mu przez wykonawcę robót budowlanych w wykonaniu umowy o roboty budowlane, w terminach zapewniających wywiązanie się przez Zamawiającego z obowiązków wynikających z tej umowy. Terminy obowiązujące Zamawiającego i Wykonawcę nadzoru inwestorskiego określone zostały w umowie o roboty budowlane, których Wykonawca zobowiązuje się bezwzględnie przestrzegać pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym kar umownych.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeglądzie gwarancyjnym każdorazowo w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przeglądach gwarancyjnych na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.

## § 8

1. Wykonawca oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będą następujące osoby legitymujące się następującymi uprawnieniami i przynależnością do izby branżowej:
  - a. w specjalności drogowej .....legitymujący się: – uprawnieniami budowlanymi ..... – zaświadczeniem przynależności do .....
  - b. w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych ..... legitymujący się: – uprawnieniami budowlanymi ..... – zaświadczeniem przynależności do.....
2. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy może zastępować osoby wymienione w ust.1 innymi, pod warunkiem zawiadomienia o tym Zamawiającego oraz po przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów potwierdzających posiadanie przez nowe osoby doświadczenia i kwalifikacji wymaganych przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.

## § 9

1. Udokumentowana przez Zamawiającego nieterminowa realizacja obowiązków przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 0,2 % całości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

3. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków Wykonawcy, skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy robót lub na zastępcze usuwanie usterek ze środków własnych Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę tych kosztów dodatkowych.

#### § 10

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.
3. Strony niniejszej Umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w Umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnianiu.
4. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
5. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

#### § 11

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w następujących wypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 10 dni,
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z Umową lub bez zachowania należytej staranności, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń,
  - c) jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z Umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w postanowieniu § 6 ust. 1 Umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przypadku opisanego w § 10 ust.1, Wykonawca może żądać zapłaty przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w postanowieniu § 6 ust. 1.

5. W przypadku, gdyby kary umowne, o których mowa w ustępach poprzedzających, nie pokrywały szkody poniesionej przez Stronę, Strona ta uprawniona będzie do żądania od drugiej Strony odpowiedniego odszkodowania uzupełniającego.
6. Strony ustalają maksymalną wysokość kar na poziomie 20 procent.

## § 12

1. Zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
2. Wszelkie spory, jakie mogą wynikać w związku z niniejszą Umową, strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: