

Umowa Nr .....

Zawarta w dniu .....2024 r. w Ostrowcu Świętokrzyskim, pomiędzy:  
Powiatem Ostrowieckim z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ulica Hłżecka 37, 27-400  
Ostrowiec Świętokrzyski, NIP: 6612198232, REGON: 291009449, reprezentowanym przez:

1. ...., - .....,

2. ...., - .....,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Ostrowieckiego – .....,  
zwanym dalej "**Zamawiającym**"

a

.....,  
reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym dalej "**Wykonawcą**"

Niniejsza umowa została zawarta zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 zł netto”, wprowadzonym Zarządzeniem Starosty Ostrowieckiego nr Or.I.120.1.1.2022 z dnia 04.01.2022 r. o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązki: **Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania pn.: „.....”**.
2. Strony ustalają, że zakres umowy o którym mowa w § 1 obejmuje:
  - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami wykonawczymi, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy – w tym weryfikacja obmiarów oraz kosztorysów powykonawczych,
  - d) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań - także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - e) żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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 projektami wykonawczymi lub zgłoszeniem zamiaru wykonywania robót budowlanych,
  - f) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,

- g) sporządzanie na żądanie Zamawiającego pisemnych sprawozdań z zakresu wykonanych robót budowlanych zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę dla Zamawiającego harmonogramem robót,
  - h) na wezwanie Zamawiającego uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, co najmniej jeden raz w roku w okresie gwarancji i rękojmi nadzorowanych robót budowlanych,
  - i) inne czynności jakie dla inspektora nadzoru nakłada ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. W ramach czynności określonych w § 1 ust. 2 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji inspektora nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w §1 ust. 2 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, zgodnie z obowiązującymi standardami oraz etyką zawodową.
  5. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty wizerunkowe, materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych.
  6. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:
    - a) ze strony Zamawiającego - .....,
    - b) ze strony Wykonawcy - .....
  7. Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru w osobie/osobach:
    - a) w specjalności inżynierskiej drogowej (inspektor koordynator) – .....,
    - b) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – .....
  8. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoby, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, wykonywać będą osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest niedopuszczalne bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
  9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
  10. Wykonawca nie odpowiada za zwłokę w realizacji przedmiotu inwestycji opisanego w § 1 ust. 1 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, w tym wykonawcy robót, chyba, że zwłoka wynika z nieuprawnionych działań Wykonawcy.
  11. Pobyt inspektora koordynatora jak również inspektorów branżowych na terenie budowy będzie potwierdzany wpisem do dziennika budowy w trakcie trwania robót\*.
  12. Każdy z wymienionych w ust. 7 inspektorów nadzoru, zobowiązany jest do stawiania się na budowie w maksymalnym czasie 24 godzin, na żądanie Zamawiającego lub kierownika budowy.

## § 2

### Czas trwania umowy

1. Termin wykonania (realizacji) umowy - do **11 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy** z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany terminu wykonania robót nadzorowanych, termin wykonania umowy będzie uzależniony od terminu protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Okres pełnienia nadzoru inwestorskiego będzie zgodny z czasem realizacji robót budowlanych bez względu na zmiany zakresu rzeczowego robót nadzorowanych oraz czasu ich trwania (realizacji) z zastrzeżeniem § 1 ust. 2 lit. h.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) kontrola przebiegu prac realizowanych przez wykonawcę robót,
- b) kontrola jakości użytych materiałów budowlanych,
- c) kontrola jakości użytego przez wykonawcę robót sprzętu,
- d) uzgadnianie z wykonawcą robót wszelkich propozycji zmian do projektów wykonawczych i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie i dokonywanie z nim niezbędnych wyjaśnień,
- e) kontrola jakości urządzeń dostarczonych i zainstalowanych w miejscu przeznaczenia,
- f) sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- g) dokonanie czynności odbioru końcowego i częściowego zadania inwestycyjnego,
- h) dokonywanie sprawdzenia zastosowanych materiałów i urządzeń pod względem zgodności ze specyfikacjami technicznymi,
- i) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów powykonawczych i obmiarów robót przedkładanych przez wykonawcę robót,
- j) niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętych stanowiskach,
- k) udział w pracach koordynacyjnych dotyczących prowadzonej budowy.

### § 4

#### Obowiązki Zamawiającego

Do praw i obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
- b) prawo udziału w naradach budowy oraz komisjach powołanych w celu ustalenia stanu zaawansowania robót budowlanych,
- c) organizowania narad i komisji oraz żądania stawienia się inspektora (koordynatora) wraz z inspektorami branżowymi.

### § 5

#### Wartość umowy, płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ..... **zł brutto** (słownie: .....), w tym podatek VAT .....
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości płatności częściowych.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia na adres Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Płatność za przedmiotową umowę odbywać się będzie z budżetu Powiatu Ostrowieckiego: Dział 600, Rozdział 60014, § 4270.
6. Za zwłokę w zapłacie należności wynikającej z faktury naliczane będą odsetki ustawowe.
7. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie przez Wykonawcę faktury bez podpisu Zamawiającego.

### § 6

#### Odstąpienie od umowy, kary umowne

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zmienić jej zakres w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać 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 wypełnieniu.
4. Strona może powołać się na okoliczność 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.
6. 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 14 dni,
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
  - c) jeżeli Wykonawca regularnie zwleka w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
  - d) jeżeli Wykonawca zwleka w podpisaniu protokołów odbioru częściowego/końcowego lub zestawienia wykonanych robót/kosztorysów powykonawczych, lub potwierdzeniu wykonanych robót na fakturach wykonawcy robót budowlanych,
  - e) w razie postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
  - f) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę, Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego jakie przysługiwałoby Wykonawcy za pozostałe do wykonania czynności będące przedmiotem umowy.
8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Zamawiającego, Wykonawca może żądać zapłaty przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, jakie przysługiwałoby Wykonawcy za pozostałe do wykonania czynności będące przedmiotem umowy.
9. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
10. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
  - za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
16. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 35% wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 2 (brutto).

## § 7

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadku, gdy konieczność ich wprowadzenia wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zmiany dotyczyć mogą okoliczności wynikających z przyczyn: technicznych, gospodarczych, finansowych, organizacyjnych, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania celu określonego w postanowieniach umowy zawartej z Wykonawcą.
3. Niezależnie od okoliczności wymienionych w ust. 2 Zamawiający ma prawo dokonywać zmian umowy dotyczących w szczególności:
  - 1) Zmiany terminu realizacji umowy na wskutek zaistnienia uzasadnionych przesłanek:
    - a) zmiany terminu realizacji robót budowlanych objętych nadzorem,

- b) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do wykonawcy robót budowlanych przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej,
  - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - d) wystąpienie okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy,
  - e) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych lub terenowych,
  - f) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - g) koniecznością uwzględnienia wydanych w toku realizacji prac zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji robót budowlanych,
  - h) zmiany warunków realizacji zadania,
  - i) w okolicznościach wymienionych w pkt 1), lit. a-h, Strony ustalają nowe terminy umowne z tym, że wielkość tych zmian musi być powiązana z przyczyną jaka ją spowodowała.
4. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa również w zakresie:
- 1) Zastąpienia dotychczasowego Wykonawcy nowym Wykonawcą.
  - 2) Zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy.
  - 3) Zmiany siedziby jednej ze stron umowy.
  - 4) Zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, a mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
  - 5) Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy oraz do unieważnienia Umowy o których mowa w art. 456 i 457 ustawy Pzp, w przypadku wystąpienia okoliczności tam wymienionych.

## **§ 8**

### **Zapewnienia Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza i zapewnia, iż na dzień zawarcia niniejszej umowy:

- a) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie nadzoru nad prowadzeniem budowy i robót budowlanych oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, co pozwoli mu na należyte i terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie,
- b) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
- c) posiada wszelkie informacje dotyczące terenu budowy i przedmiotu nadzoru oraz dokonał wszelkich oględzin terenu inwestycji, analiz, badań i sprawdzeń niezbędnych do wykonania umowy i że nie będzie w czasie wykonywania przedmiotu umowy zgłaszał z tego tytułu żadnych dodatkowych roszczeń.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

- 1. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
- 2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
- 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

4. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załącznik do umowy:

- oferta Wykonawcy.

**Wykonawca:**

.....

**Zamawiający:**

.....

.....  
przy kontrasygnacie:

.....

Skarbnik Powiatu Ostrowieckiego

\*treść umowy zostanie dostosowana do nadzorowanego zadania