

## UMOWA Nr ...../2022 (projekt)

zawarta w dniu ..... w Skarżysku – Kamiennej pomiędzy:

**Powiatem Skarżyskim z siedzibą** w Skarżysku - Kamiennej ul. Konarskiego 20, nr identyfikacyjny NIP 663-18-43-857, Regon 291009410, będącym płatnikiem podatku VAT i uprawnionym do otrzymywania faktur VAT,

zwanym dalej **“Zamawiającym”** w imieniu którego działa Zarząd Powiatu w osobach:

Artur Berus – Starosta Skarżyski

Anna Leżańska – Wicestarosta Skarżyski

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Urszuli Wrony

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., z siedzibą  
....., nr identyfikacyjnym  
NIP ....., Regon ....., na podstawie wpisu do  
.....  
zwanym dalej “Wykonawcą”,

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić kompleksowy nadzór inwestorski nad realizacją zadania: **„Termomodernizacja budynku przy ul. Sikorskiego 20 w Skarżysku-Kamiennej wraz z adaptacją pomieszczeń na potrzeby Powiatowego Urzędu Pracy”**
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą integralną część umowy.
3. Opis robót objętych inwestycją znajduje się w projektach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy i w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonywanych robót.

### § 2

1. Pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego objęte zamówieniem realizowane będzie przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego oraz w całym okresie gwarancyjnym, do momentu podpisania protokołu pogwarancyjnego.
2. Terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie przedmiotu niniejszej umowy – od dnia podpisania umowy
  - b) planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego – 420 dni od daty podpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych tj. do dnia .....2023 r.
  - c) termin zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy – do dnia podpisania protokołu pogwarancyjnego z wykonawcą robót.

### § 3

1. Na etapie poprzedzającym rozpoczęcie nadzorowania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) powołania inspektorów nadzoru w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, oraz powołania kierownika zespołu inspektorów.
  - b) przedłożenia przed podpisaniem umowy oświadczeń inspektorów nadzoru wchodzących w skład zespołu, stwierdzających przyjęcie obowiązków nad inwestycją

oraz przedłożenia kopii dokumentów uprawnień potwierdzających aktualną przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Po rozpoczęciu robót budowlanych inspektorzy zobowiązani są świadczyć nadzór inwestorski zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U.2021.2351 ze zm.), dokumentacją techniczną, stanowiącą załącznik nr 1-2 do niniejszej umowy oraz świadczyć czynności związane z rozliczeniem rzeczowym i finansowym zadania inwestycyjnego w danych specjalnościach.
3. Pełnienie nadzoru inwestorskiego obejmować będzie w szczególności następujące obowiązki:
  - a) rzetelne sprawdzenie całości dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3 co do jej poprawności i przedstawienia opinii na piśmie w celu wykluczenia wad, błędów czy nieścisłości, które mogą przeszkodzić w prawidłowym wykonaniu inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1.
  - b) należyte zapoznanie się z obiektem, w którym będą prowadzone roboty budowlane;
  - c) uczestniczenie w protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót budowlanych;
  - d) dokładna znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami;
  - e) nadzorowanie robót budowlanych w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz używanych materiałów w częstotliwości zapewniającej skuteczny nadzór zależny od rodzaju wykonywanych robót oraz potrzeb Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych, mając na uwadze fakt, że wszystkie roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie i wszelkie prace budowlane winny być realizowane w sposób niezakłócający normalnej i prawidłowej pracy budynku,
  - f) kontrolowanie prawidłowości wykonywanych robót oraz regularne dokonywanie zapisów w dzienniku budowy, a także kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy;
  - g) zorganizowanie nadzoru w sposób zapewniający terminowość odbioru robót i prób technicznych, eliminując możliwość powstawania opóźnień w ich realizacji;
  - h) zatwierdzanie materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do zastosowania przed ich wbudowaniem, ocenianie ich zgodności z dokumentacją projektową. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiału lub urządzenia do przedstawienia inspektorowi nadzoru wniosku o zatwierdzenie materiałów i urządzeń wraz ze stosownymi dokumentami w celu uzyskania zgody na wbudowanie tych materiałów i urządzeń. Inspektor nadzoru jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić kserokopie zatwierdzonego wniosku;
  - i) dokonywanie oceny równoważności materiałów, wyrobów i urządzeń z przewidzianymi w dokumentacji technicznej oraz przekazywanie pisemnej opinii na ten temat Zamawiającemu - w przypadku propozycji Wykonawcy robót zastosowania materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych - dokonywanie oceny ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej oraz przekazywanie pisemnej opinii na ten temat Zamawiającemu;
  - j) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń na terenie budowy;
  - k) kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi i innych dokumentów związanych z wbudowywanymi materiałami, wyrobami i urządzeniami w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów, wyrobów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie na terenie Polski;
  - l) uczestniczenie w naradach technicznych, w których udział będą brać przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron;
  - m) egzekwowanie na bieżąco ustaleń z narad technicznych, o których mowa w lit. l);

- n) monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym oraz sprawdzanie ich stanu realizacji z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  - o) udzielanie wszystkich niezbędnych informacji i wyjaśnień na potrzeby sprawozdawczości z realizacji projektu w całym okresie jego realizacji;
  - p) nadzorowanie przeprowadzania prób i rozruchów;
  - q) sprawdzanie wykonanych robót i pisemne powiadamianie Zamawiającego oraz Wykonawcę robót budowlanych o wykrytych wadach, określając zakres koniecznych do wykonania robót poprawkowych w trakcie wykonywanych robót, a także w okresie gwarancji i rękojmi;
  - r) egzekwowanie terminowego usunięcia wad;
  - s) sporządzanie pisemnych oświadczeń o usunięciu wad przez Wykonawcę robót budowlanych;
  - t) dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz niezwłoczne dokumentowanie tych czynności w dzienniku budowy;
  - u) doradzanie Zamawiającemu w przypadku zaistnienia roszczeń i sporów z Wykonawcą robót budowlanych oraz w przypadku zaistnienia problemów na etapie prowadzenia robót budowlanych;
  - v) dokonywanie odbiorów częściowych robót;
  - w) branie udziału wraz z przedstawicielami Zamawiającego w odbiorze końcowym robót budowlanych;
  - x) zweryfikowanie, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru końcowego robót;
  - y) podpisywanie wraz z przedstawicielami Zamawiającego odbioru końcowego (inspektor nie jest uprawniony do samodzielnego dokonania odbioru robót);
  - z) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
  - aa) rozliczenie umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
  - bb) udział w spotkaniach w sprawie stwierdzenia wad i usterek inwestycji w okresie gwarancji, udział w przeglądach gwarancyjnych;
  - cc) nadzór nad usuwaniem wad i usterek oraz egzekwowanie terminowego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym.
4. Do obowiązków kierownika inspektorów nadzoru należeć będą wszystkie obowiązki określone w ust. 3 oraz:
- a) nadzorowanie i koordynowanie pracy inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach;
  - b) zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo finansowego przedłożonego przez Wykonawcę;
  - c) odbywanie **co najmniej 3 wizyt** w tygodniu na budowie (podczas trwania prac budowlanych). W razie konieczności może zajść potrzeba zwiększenia ilości wizyt. Termin i godzinę wizyty dodatkowej należy uzgodnić z Zamawiającym. Każda wizyta musi być odnotowana w dzienniku budowy lub w książce obecności.;
  - d) wstrzymywanie robót w przypadku braku możliwości dokonania wpisu w dzienniku budowy oraz w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywanych prac z dokumentacją techniczną;
  - e) informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
  - f) organizowanie oraz uczestniczenie w naradach technicznych, w których udział będą brać przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron;
  - g) składanie na żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego sprawozdań z postępów robót dotyczących w szczególności zestawień ilości i wartości realizowanych robót, analizy zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym

- harmonogramem rzeczowo-finansowym, oceny jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów;
- h) każdorazowe opiniowanie harmonogramów rzeczowo-finansowych przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
  - i) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora dokumentacji projektowej;
  - j) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją projektową, a stanem faktycznym na terenie budowy;
  - k) informowanie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach lub nieuzasadnionym przerwaniu robót budowlanych lub nienależytym wykonywaniu obowiązków, czy wykonywaniu ich w sposób sprzeczny, w szczególności o w/w zdarzeniach uprawniających zamawiającego do naliczenia kar umownych Wykonawcy robót budowlanych;
  - l) zorganizowanie i branie udziału w częściowych odbiorach robót;
  - m) zorganizowanie i branie udziału wraz z przedstawicielami Zamawiającego w odbiorze końcowym robót budowlanych;
  - n) sporządzanie i podpisywanie wraz z przedstawicielami Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
5. Kierownik zespołu inspektorów i inspektorzy nie mogą podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeśli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych, zamiennych bądź zrezygnowania z części robót, to inspektor nadzoru powinien dokonać stosownego zapisu w dzienniku budowy i niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót.
6. Bez zgody Zamawiającego kierownik zespołu inspektorów i inspektorzy nie są upoważnieni do wydawania wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą robót mogłoby wywołać zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.
7. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) przekazania Wykonawcy na czas pełnienia nadzoru inwestorskiego - dokumentacji projektowej, szczegółowych specyfikacji technicznych oraz innych niezbędnych dokumentów związanych z realizowanymi robotami, w tym kserokopii umowy z Wykonawcą robót,
  - b) wyrażania opinii i podejmowania niezwłocznie decyzji w sprawach wnioskowanych przez Wykonawcę robót,
  - c) uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym robót.

#### § 4

1. Wykonawca ustanawia następujących inspektorów nadzoru inwestorskiego, będących członkami Izby Inżynierów Budownictwa:
- a) w **specjalności konstrukcyjno – budowlanej** bez ograniczeń: ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ...., przynależący do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – kierownik inspektorów,
  - b) w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**: ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ...., przynależący do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

c) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: ....., posiadający uprawnienia budowlane Nr ewid. ...., przynależący do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

2. W przypadku wygaśnięcia ważności zaświadczenia o przynależności do izby podczas realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć, najpóźniej w dniu ustania jego ważności, nowego zaświadczenia na dalszy okres trwania umowy. W razie nie przedłożenia powyższego dokumentu, Zamawiający może od umowy odstąpić i kosztami wynikłymi z tej sytuacji obciążyć Wykonawcę.

#### § 5

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków umownych Zamawiającemu przysługuje prawo odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Jeżeli Zamawiający utraci środki finansowe od podmiotu współfinansującego przedmiot zamówienia lub środki te zostaną pomniejszone z powodu nieprawidłowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości utraconych przez Zamawiającego środków finansowych.

#### § 6

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za pełnienie czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wynosi brutto ..... zł (słownie: ..... 00/100), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji zamówienia, bez względu na ostateczny koszt zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1.
3. Wykonawca wystawi dwie faktury: po dokonaniu odbioru częściowego i końcowego po rozliczeniu całości zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1.
4. Wykonawca wystawi fakturę częściową stanowiącą 50 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 po podpisaniu protokołu częściowego odbioru robót.
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową stanowiącą pozostałe 50 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego płatnika.

#### § 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie,
  - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
  - 3) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku nie wywiązania się z umowy Zamawiający ustala dwutygodniowy okres wypowiedzenia.

#### § 8

1. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania swoich obowiązków w wyznaczonym terminie lub gdy je przerwie, Zamawiający odstąpi od umowy naliczając Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku stwierdzenia braku wizyt inspektora nadzoru na budowie w częstotliwości określonej w § 3 ust. 4 lit. c) umowy Zamawiający naliczy Wykonawcy kary w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. W przypadku nie wykonywania czynności nadzoru w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający naliczy Wykonawcy kary w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek.
4. W razie nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym nie płacąc Wykonawcy wynagrodzenia nawet za już wykonany nadzór.
5. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne kary umowne mogą zostać potrącone Wykonawcy z ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kary umownej.

## § 9

1. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
3. Zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy mogą nastąpić w okolicznościach, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
  - 1) konieczności zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zmiany terminu wykonania nadzorowanych robót,
  - 2) konieczności dokonania zmian adresu, zmian osób reprezentujących strony umowy itp.
  - 3) konieczności wprowadzenia wszelkich zmian z inicjatywy podmiotu współfinansującego zadanie.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

## § 11

Strony zgodnie ustalają, że wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy nie mogą bez zgody Zamawiającego być przeniesione przez Wierzyciela na osoby trzecie.

## § 12

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego sądom powszechnym.

## § 13

1. Strony ustalają następujące adresy doręczeń dokumentów, pism i oświadczeń składanych w toku wykonywania niniejszej umowy:
  - a) Zamawiający: Powiat Skarżyski z siedzibą w Skarżysku - Kamiennej ul. Konarskiego 20, 26-110 Skarżysko-Kamienna

b) Wykonawca: .....  
ul. ...., adres e-mail: .....

2. Wszelkie dokumenty, pisma i oświadczenia przesłane na adresy wskazane w ust. 1 Strony Umowy uznają za skutecznie doręczone, niezależnie od tego, czy dokumenty, pisma i oświadczenia zostały rzeczywiście odebrane przez Strony Umowy.

#### § 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### § 15

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Projekty budowlano-wykonawcze
- 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- 3) Oferta wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**