

## UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu ..... w Niepołomicach pomiędzy:

„**Wodociągi Niepołomice**” - spółka z o.o., 32-005 Niepołomicach, ul. Droga Królewska 27, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po numerem 0000340804, NIP: 6832044382; REGON: 121018294; Kapitał zakładowy: 51 824 300,00 zł. w całości opłacony; którą reprezentują:

1. Małgorzata Nescieruk - prezes zarządu
  2. Grzegorz Foryś - wiceprezes zarządu
- zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w.....  
..... REGON....., NIP .....  
zwaną dalej „**Inspektorem**”, reprezentowaną przez:.....

### § 1 Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Inspektor** przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami związanymi z realizacją inwestycji pod nazwą:

***Budowa i przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej; ulice Wimmera, Mokra, Polna tj. część 5 zadania nr 2 „Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w mieście i sołectwach gminy Niepołomice wraz z modernizacją obiektów powiązanych z oczyszczalniami ścieków” realizowanego w ramach projektu „ROZBUDOWA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ NA TERENIE GMINY NIEPOŁOMICIE” w zakresie:*** w zakresie:

- 1) Zadanie 2, część 5 „Budowa i przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ul. Wimmera, Mokra, Polna” na działkach nr 835/34, 835/33, 835/14, 835/7, 835/11, 2886/17, 2564/67, 4401/39, 2953/1 w miejscowości Niepołomice.
2. Inwestycja wymienione w ust. 1 realizowana jest na podstawie:
  - 1) Projektu budowlanego pn.: „Budowa i przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ul. Wimmera, Mokra, Polna” sporządzonego przez Pracownię Projektową PROJECT-CONSULTING Katarzyna Całka, ul. Wielicka 25, 30-552 Kraków.
  - 2) Decyzji nr 847.2017, znak: BGN.6740.SN.608.2017 z dnia 26.06.2017 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Wielickiego.
  - 3) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 4) Przedmiaru robót.
  - 5) Specyfikacji istotnych warunków zamówienia nr ZP.WN.271.4.2017.
  - 6) Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym.
3. Nadzór Inwestorski przedsięwzięcia wymieniony w ust. 1 obejmuje zakres robót szczegółowo opisany w dokumentacji wymienionej w ust. 2.

## § 2 Prawa Inspektora

1. **Inspektor** nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji, robót o których mowa w §1 ust. 1, kontroli jakości robót, zgodności ich wykonania z Harmonogramem rzeczowo – finansowym, dokumentacją projektową, STWiORB i umową. **Inspektor** jest upoważniony do kontroli obmiarów robót i pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa Budowlanego.
2. Zamawiający i Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy oraz innych niezbędnych osób.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego informuje z 4 - dniowym wyprzedzeniem drogą mailową uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady lub termin ustalany jest każdorazowo na naradzie koordynacyjnej. Inspektor nadzoru inwestorskiego prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
4. Zakres praw **Inspektora** obejmuje zakres praw określonych w art. 25 Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2016 r. poz. 290).
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać wpisem do Dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych wymienionych w §1 ust. 1 w przypadku:
  - a) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie,
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inspektor nadzoru inwestorskiego i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót w Harmonogramie rzeczowo – finansowym,
  - c) gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę.
6. **Inspektor** w związku z robotami budowlanymi, o których mowa w § 1 ust. 1, ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym poleceń, w szczególności poprzez:
  - 1) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu Umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiana ta jest konieczna dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zmiana ta nie stanowi istotnego odstępstwa od projektu budowlanego,
  - 2) zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych, określonej Harmonogramem rzeczowo– finansowym.
7. **Inspektor** ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu.
8. **Inspektor** może żądać od Wykonawcy wykonania badań dodatkowych, innych niż wymagane w STWiORB i dokumentacji projektowej, lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy dotyczących materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości.

## § 3 Zobowiązania Inspektora

1. **Inspektor** jest zobowiązany do:
  - 1) Reprezentowania Zamawiającego na terenie budowy poprzez sprawowanie kontroli nad robotami budowlanymi, o których mowa w § 1 ust. 1 w oparciu o dokumentacje, o których mowa § 1 ust. 2, polskie normy, prawo budowlane i zasady wiedzy technicznej.

- 2) Bieżącej znajomości aktualnych regulaminów i wytycznych Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 oraz stosowanie w/w wytycznych podczas realizacji umowy.
  - 3) Każdorazowego podejmowania stosownych działań wynikających z przepisów prawa w razie stwierdzenia występowania nieprawidłowości i zagrożeń na budowie, w tym związanych z katastrofą budowlaną.
  - 4) Organizacji i protokołowanie narad koordynacyjnych, o których mowa w §2 ust. 2 i 3.
  - 5) Sprawdzania jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych, nie zaakceptowanych przez Inspektora i Zamawiającego.
  - 6) Sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających.
  - 7) Sprawdzania czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie atesty, certyfikaty i gwarancje.
  - 8) Wizytowania prowadzonej budowy min. 3 razy w ciągu tygodnia, oraz na każdorazowe wezwanie Zamawiającego (telefoniczne lub drogą mailową).
  - 9) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o możliwości wystąpienia lub wystąpieniu jakichkolwiek błędów, nieścisłości lub niezgodności z dokumentacją projektową oraz innych okoliczności mogących utrudniać realizację umowy.
  - 10) Żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymywania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem i pozwoleniem na budowę.
  - 11) Wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne.
  - 12) Kontrolowania sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc ich składowanie po zakończeniu robót.
  - 13) Bezwzględnej obecności podczas dokonywania prób i badań, obiorów robót ulegających zakryciu, robót zanikowych, odbiorów częściowych i końcowych.
  - 14) Kontroli przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej do odbioru końcowego, a w szczególności inwentaryzacji powykonawczej.
  - 15) Rozstrzygnięcia wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu.
  - 16) Zgłaszania Zamawiającemu wszelkich trudności i problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac.
  - 17) Potwierdzenia wykonania robót oraz usunięcia wad, usterek niedoróbek przez Wykonawcę.
  - 18) Przygotowania na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym, przez niego terminie.
  - 19) Udziału w postępowaniu dotyczącym zawiadomienia o zakończeniu budowy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce.
  - 20) Uczestnictwa przy przeglądach w okresie gwarancyjnym na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i odbiorze ostatecznym po upływie okresu gwarancji.
2. **Inspektor** wraz z komisją odbiorową powołaną przez Zamawiającego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru częściowego sporządzany jest protokół odbioru częściowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. **Inspektor** wraz z komisją odbiorową powołaną przez Zamawiającego dokonuje odbiorów częściowych po zgłoszeniu na piśmie przez Wykonawcę i zamieszczeniu stosownego wpisu w dzienniku budowy o realizacji części inwestycji. Do odbioru **Inspektor** wraz z komisją jest zobowiązany przystąpić niezwłocznie, jednak nie później niż 7 dni roboczych od daty zgłoszenia

gotowości do odbioru. Z czynności odbioru częściowego sporządzany jest protokół odbioru częściowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

4. **Inspektor** wraz z komisją odbiorową powołaną przez Zamawiającego dokonuje odbioru końcowego po zgłoszeniu przez Wykonawcę na piśmie gotowości do odbioru, zamieszczeniu stosownego wpisu w dzienniku budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej. Do odbioru **Inspektor** wraz z komisją jest zobowiązany przystąpić niezwłocznie, jednak nie później niż 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół odbioru końcowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. **Inspektor** wraz z komisją odbiorową powołaną przez Zamawiającego dokonuje odbioru ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zamawiający powiadomi pisemnie Inspektora o wyznaczonym terminie odbioru ostatecznego.

#### § 4 Termin realizacji

1. Nadzór Inwestorski stanowiący przedmiot Umowy, **Inspektor** będzie wykonywał od przekazania terenu budowy inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1 do **31.01.2018 r.** jednak nie dłużej niż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w/w inwestycji z zastrzeżeniem, że Inspektor jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych i ostatecznym odbiorze po upływie terminu gwarancji.
2. Strony określają termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy na dzień przekazania terenu budowy.

#### § 5 Kwalifikacje

1. **Inspektor**.....  
.....  
posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr: ....., oraz jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. **Inspektor** zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, postanowieniami umowy i dokumentami, o których mowa §1 ust. 2.
3. Inspektor oświadcza, iż posiada ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

#### § 6 Zobowiązania Zamawiającego

1. **Zamawiający** na czas realizacji umowy, udostępni Inspektorowi dokumenty, o których mowa §1 ust. 2.
2. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1) Informowanie **Inspektora** o wprowadzonych zmianach w dokumentacji projektowej.
  - 2) Dokonanie odbioru częściowego i końcowego robót przy współudziale **Inspektora**.
  - 3) Zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa §7.
3. Osoby wyznaczone do kontaktu po stronie Zamawiającego:

#### § 7 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 ust. 1 niniejszej umowy **Inspektor** otrzyma wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto: ..... zł (słownie: .....) w tym kwota netto: ..... zł (słownie: .....) plus należny podatek 23%VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....).

2. **Zamawiający** przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki podatku VAT (jeżeli dotyczy).
3. **Wykonawca** oświadcza, że nie jest/ jest płatnikiem VAT i posiada numer NIP .....

### § 8 Zapłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie **Inspektora**, o którym mowa w § 7 będzie płatne po dokonaniu odbioru końcowego robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne **Inspektowi** przez **Zamawiającego** przelewem w ciągu 30 dni, od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto **Inspektora** wskazane na fakturze lub rachunku.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. **Inspektor** nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

### § 9 Nienależyte wykonanie umowy

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez **Inspektora**, **Zamawiający** poniesie szkodę, to **Inspektor** zobowiązuje się pokryć szkodę do wysokości wynagrodzenia umownego brutto. Zastrzeżenie powyższej kary umownej, nie wyklucza możliwości dochodzenia przez **Zamawiającego** odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Za odstąpienie od umowy przez **Inspektora** bez uzasadnionej przyczyny, **Inspektor** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1. **Inspektor** wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

### § 10 Warunki odstąpienia od Umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadku wykonania umowy przez **Inspektora** w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku z niezgodności z postanowieniami umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą sąd właściwy dla **Zamawiającego**.

### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie Strony.

### § 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Zamawiającego**, jeden dla **Inspektora**.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA