

**UMOWA Nr .....**  
na pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2013 r. pomiędzy:

**Ozorkowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółka z o.o. w Ozorkowie, ul. Żwirki 30,** wpisanym do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr **0000104555** będącym płatnikiem podatku VAT (nr NIP **732-17-52-233**), reprezentowanym przez:

- 1 Grzegorza Stasiaka – Prezesa Zarządu
- 2 Bohdana Korzyckiego – Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

\_\_\_\_\_ (nazwa podmiotu będącego wykonawcą)

z siedzibą w \_\_\_\_\_ (dane teleadresowe wykonawcy)

województwo \_\_\_\_\_ działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem \_\_\_\_\_ będącym płatnikiem podatku VAT (nr NIP \_\_\_\_\_), reprezentowaną przez:

- 1 \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_

(imiona, nazwiska, stanowiska Osób Uprawnionych)

zwaną dalej **Wykonawcą**

Zgodnie z wynikiem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia w trybie zapytania ofertowego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych obowiązujących w Ozorkowskim Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o.

## § 1

### **Przedmiot umowy:**

- 1 Zamawiający powierza zgodnie z zapytaniem i ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.: „Modernizacja stacji uzdatniania wody w Ozorkowie ul. Sikorskiego 26/28”**, opisanego w prawomocnym pozwoleniu na budowę Nr 1591/2012 z dnia 13.09.2012r wydanego przez Starostę Zgierskiego.
- 2 Przedmiotem zamówienia publicznego jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przez inspektorów nadzoru posiadających uprawnienia określone przepisami prawa budowlanego w specjalnościach:
  - 2.1 sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, do kierowania robotami;
- 3 Szczegółowy zakres robót dla zadań objętych nadzorem inwestorskim zawierają:
  - 3.1 dokumentacje projektowe z załącznikami i specyfikacjami;
  - 3.2 umowy z Wykonawcami robót budowlanych stanowiącymi dokumentację postępowania w sprawie wyboru wykonawcy dla zadania objętego niniejszą umową.
- 4 Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot zamówienia, o którym mowa w **§ 1 ust. 1**, wykonany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, złożonej ofercie oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

## § 2

### **Termin wykonania:**

- 1 Termin wykonania przedmiotu zamówienia - od dnia zawarcia umowy do zakończenia prac, po końcowym odbiorze wszelkich wykonanych robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie SUW.
- 2 Przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych: **01.03.2013 r.**
- 3 Przewidywany termin zakończenia realizacji robót budowlanych: **29.11.2013 r.**

## § 3

### **Obowiązki:**

Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), a szczególnie:

- 1 sprawowanie funkcji Inspektora w zakresie jaki wynika z obowiązujących przepisów, a określonych głównie przez Prawo Budowlane oraz zgodnie z Ustawą i zapisami umowy na roboty budowlane;
- 2 przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania Wykonawcy robót budowlanych placu budowy i uczestnictwo w tym przekazaniu zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane;
- 3 reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami i pozwoleniami na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;
- 4 Inspektor ma obowiązek poszukiwania błędów w projekcie oraz interpretacji wpływu błędu na projekt i identyfikacji błędu;
- 5 Inspektor nie ma żadnego upoważnienia do zwolnienia wykonawcy robót budowlanych z jakichkolwiek jego obowiązków czy odpowiedzialności wynikających z umowy z wykonawcą robót oraz nie ma żadnego upoważnienia do przyznania jakiegokolwiek części projektu, jakiegokolwiek odcinka robót innemu wykonawcy robót;
- 6 sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych, (atesty, świadectwa jakości, wyników badań), a w szczególności sprawdzenie wymaganych parametrów technicznych oraz organizowanie badań jakości w instytucjach specjalistycznych, jeśli będzie to konieczne po uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
- 7 sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub znikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, za potwierdzeniem w protokole odbioru robót;
- 8 zatwierdzanie przedstawionych metod wykonywania robót budowlanych, włączając roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę robót oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad i na żądanie inwestora kontroli rozliczeń budowy;
- 9 monitorowanie postępu robót w szczególności kontrolowanie czasowego wdrażania inwestycji – zgodnie z ustalonym harmonogramem, informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących problemach oraz problemach przewidywanych i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub / i naprawczych dla ich przewyciężenia, w przypadku stwierdzenia próby wbudowania materiałów nie zgodnych z uzgodnionymi z Zamawiającym, natychmiastowe poinformowanie o tym fakcie Zamawiającego;
- 10 codzienna kontrola robót realizowanych przez Wykonawcę robót w czasie ich trwania (obecność na placu budowy należy udokumentować odpowiednimi zapisami w ewidencji pobytów, które prowadzić będzie Inspektor Nadzoru, a zatwierdzać będzie Zamawiający);
- 11 kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenia dla właściwego przebiegu prac budowlano montażowych oraz prowadzenie ewidencji przeglądów – inspekcji okresowych wraz z ewidencją wad i sposobu oraz czynności podjętych w celu ich usunięcia i prowadzenie ewidencji nieusuniętych wad i związanych z tym dokumentów;

- 12 egzekwowanie od Wykonawcy robót osiągnięcia założonych efektów rzeczowych, oraz terminowego przekazania inwestycji do użytku dla poszczególnych etapów, w przypadku nieterminowej realizacji robót budowlanych, jak również nienależytej jakości wykonania przedstawienie Zamawiającemu propozycji naliczania kar umownych;
- 13 przygotowanie całokształtu spraw do odbioru inwestycji przez Zamawiającego (protokoły częściowe i końcowe wraz z załącznikami i dokumentami, dokumentację powykonawczą);
- 14 uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad i usterek;
- 15 stała współpraca Inwestorem w celu minimalizacji utrudnień wynikających z prowadzonych działań, w ramach realizowanych zadań, w przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych albo siły wyższej, Inspektor będzie przeprowadzał analizę sytuacji i doradzał Zamawiającemu sposób rozwiązania problemu lub / i zatwierdzał plan działania wykonawcy robót przedstawiony na tą okoliczność;
- 16 udział w odpowiedniej procedurze arbitrażowej;
- 17 uczestnictwo w cotygodniowych naradach organizowanych przez Zamawiającego dotyczących realizacji robót;
- 18 wykonywanie wszystkich innych czynności nie wymienionych w kontrakcie, które będą konieczne do prawidłowej realizacji kontraktów na roboty budowlane zabezpieczające interesy Zamawiającego.

#### § 4

##### **Kontrola:**

Zamawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli realizacji umowy przez Wykonawcę w zakresie obowiązków Inspektora nadzoru określonych w umowie.

#### § 5

##### **Wynagrodzenie i płatności:**

- 1 Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę:  
cena ryczałtowa za realizację wynosi netto: ..... PLN,  
słownie: ..... PLN  
plus należny podatek VAT w wysokości: ..... PLN  
co stanowi kwotę brutto: ..... PLN, słownie: .....
- 2 Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 5 ust. 1, jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
- 3 Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie może ulec zmianie w przypadku zmiany podatku VAT.
- 4 Płatnikiem wynagrodzenia, jest Ozorkowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. w Ozorkowie, ul. Żwirki 30, 95-035 Ozorków, NIP 732-17-52-233.
- 5 W czasie pełnienia nadzoru inwestorskiego Wykonawca wystawia fakturę za nadzór po zakończonych czynnościach związanych z odbiorem robót określonych w umowie i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu, w terminie zakończenia. Zamawiający dopuszcza wystawianie faktury częściowej po zakończeniu etapu robót określonych w harmonogramie prac za I i II kwartał w wysokości do 40% wartości ryczałtowej.
- 6 Podstawą wystawiania faktury częściowej będzie podpisany przez Zamawiającego będzie protokół z realizacji prac po I i II kwartale realizacji zadania określonym w harmonogramie, na podstawie oględzin przeprowadzonych na budowie.
- 7 Końcowe rozliczenie zostanie dokonane po zakończeniu realizacji projektu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Podstawą wystawienia faktury na zakończenie zadania będzie zakończenie prac i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu SUW.
- 8 Faktury uregulowane będą w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na rachunek Wykonawcy:  
.....

## § 6

### **Przedstawiciele stron:**

1 Wykonawca oświadcza, że w jego imieniu funkcję inspektorów nadzoru pełnić będą:

- 1.1 imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
uprawnienia w specjalności: \_\_\_\_\_  
nr uprawnień: \_\_\_\_\_
- 1.2 imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
uprawnienia w specjalności: \_\_\_\_\_  
nr uprawnień: \_\_\_\_\_
- 1.3 imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
uprawnienia w specjalności: \_\_\_\_\_  
nr uprawnień: \_\_\_\_\_

- 2 Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w niniejszym paragrafie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
- 3 Wykonawca z własnej inicjatywy zaproponuje zmianę osób wyszczególnionych w niniejszym paragrafie w następujących przypadkach:
- 3.1 śmierć, choroby lub innych zdarzeń losowych
- 3.2 niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
- 3.3 jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- 4 W przypadku zmiany osób, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone w zapytaniu ofertowym dla pełnienia danej funkcji.
- 5 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w niniejszym paragrafie, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.

## § 7

### **Umocowanie:**

Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umów z Wykonawcami robót budowlanych na wykonanie: „**Modernizacja stacji uzdatniania wody w Ozorkowie ul. Sikorskiego 26/28**”.

## § 8

### **Ubezpieczenie:**

- 1 Wykonawca zobowiązuje się być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. pełnienia funkcji inspektora nadzoru przez cały okres trwania umowy.
- 2 Wykonawca w każdym przypadku, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

## § 9

### **Podwykonawcy:**

- 1 Wykonawca powierza wykonanie określonych robót, będących przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom, wskazanym w ofercie.
- 2 Wykonawca za działanie, uchybienia i zaniechania podwykonawcy, ponosi pełną odpowiedzialność, jak za działania, uchybienia i zaniechania własne.

- 3 Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszystkich informacji dotyczących tych podwykonawców, zaś zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia uzasadnionego sprzeciwu, co do wyboru konkretnego podwykonawcy.

## § 10

### **Kary umowne:**

- 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości **10 %** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy;
- 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości **10%** łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Ustawy;
- 3 Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego.

## § 11

### **Odpowiedzialność:**

- 1 Wykonawca pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach tych czynności Wykonawca nie może podpisywać umów i zaciągać żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących inwestycję.
- 2 Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
- 3 Naprawienie szkody obejmujące wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.
- 4 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

### **Zmiany umowy:**

- 1 Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu.
- 2 Zakazuje się istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

## § 13

### **Odstąpienie od umowy:**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1.1 w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 1.2 zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 1.3 zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 1.4 Wykonawca nie przystąpił do wykonywania swoich obowiązków w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 1.5 Wykonawca przerwał realizację i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.

- 2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3 W przypadku nienależytego wykonywania obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni.
- 4 Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

**Postanowienia końcowe:**

- 1 W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, oraz Ustawy – Prawo budowlane a także zapisy zawarte w ofercie wykonawcy.
- 2 Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3 Umowę sporządzono w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 4 Załączniki do umowy stanowią:
  - 4.1 Oferta Wykonawcy,
  - 4.2 Uprawnienia inspektora nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: