

**Załącznik nr 4 - PROJEKT UMOWY nr DI/...../2021 [NADZÓR INWESTORSKI]**

zawarta w dniu ----.---.2021 r., pomiędzy:

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Żarach, ul. Bohaterów Getta 9-11, 68-200 Żary, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323263, NIP: 928-203-33-04, REGON: 80315632, reprezentowaną przez:

**Marka Goraja – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
z siedzibą w ....., ul. ...., ..-... ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., .....Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., ..\*,

Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej\*

NIP ....., REGON: .....,

reprezentowaną przez:

..... - .....

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

\*- niepotrzebne skreślić

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie:

- Oferty Wykonawcy nr ..... z dnia ---.---.2021 r.
- zgodnie z *Zarządzeniem nr 2/2021 Prezesa Zarządu ZWiK Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach z dnia 19.03.2021 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu udzielania przez ZWiK Sp. z o.o. zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000 PLN.*

Strony, zgodnie postanawiają co następuje:

**§ 1. [Przedmiot umowy]**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego następującego przedmiotu umowy:  
**Pełnienie kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego sprawowanego w imieniu Zamawiającego w zakresie prawidłowości realizacji inwestycji pn. „Modernizacja, przebudowa i rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody nr 3 przy A. Wojska Polskiego w Żarach”.**
2. Wykonawca oświadcza, iż w poszczególnych branżach (§ 2 ust. pkt 2) funkcje inspektora nadzoru pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.).

## § 2. [Obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca sprawować będzie nadzór inwestorski zgodnie z warunkami niniejszej umowy, stosownie do art. 25 Prawa budowlanego, w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych oraz wynikający z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów wynikłych na tle realizacji zadania.
2. Obowiązki Wykonawcy obejmować będą w szczególności:
  - 1) wsparcie eksperckie na etapie postępowań przetargowych;
  - 2) skuteczne kontrolowanie przebiegu robót budowlanych przez odpowiednich dla branży i rodzaju robót Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o specjalnościach:
    - konstrukcyjno – budowlanej,
    - sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i techniczną, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) dla zadania na roboty budowlane, specyfikacją techniczną, ze zgłoszeniem robót w organach administracji publicznej, umową/umowami z Wykonawcą/ Wykonawcami robót budowlanych, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz zapisami Umowy.
  - 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach,
  - 6) wyznaczanie terminów, w których zostaną przeprowadzone testy, próby eksploatacyjne i próby końcowe, uczestniczenie w nich i rozpatrzenie ich wyników,
  - 7) opiniowanie i zatwierdzanie wszystkich niezbędnych dokumentów budowy, w tym m.in. wniosków materiałowych dokumentacji projektowej i technicznej sporządzonej na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, wyników badań, testów i prób, itp.,
  - 8) bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu prac budowlanych oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - 9) prowadzenie kontroli wykonanych robót budowlanych w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami BHP, p.poż, przepisami prawa pracy i ochrony zdrowia oraz sporządzanie informacji i opinii dla Zamawiającego.
3. Wykonawca po uprzedniej konsultacji z Inwestorem będzie mógł:
  - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika 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 projektem lub pozwoleniem na budowę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług,

- przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
5. Udokumentowanie realizacji prac, stanowiąc będąc podpisane przez Wykonawcę:
    - 1) wpisy do dziennika budowy,
    - 2) protokoły lub notatki służbowe podpisane przez strony.
  6. Wykonawca będzie nadzorował realizację robót w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak **nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu** (dotyczy każdego z inspektorów a nie tylko koordynatora) **oraz na wezwanie kierownika robót lub Zamawiającego**.
  7. W przypadku choroby, urlopu lub innej sytuacji, z powodu której osoby wymienione w § 5 ust. 1 nie będą mogły realizować przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo. Osoba zastępująca musi posiadać tożsame kwalifikacje jak osoba zastępowana, zgłosić ten fakt Zamawiającemu, dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz przekazać Zamawiającemu stosowne zawiadomienie o zmianie inspektora nadzoru w celu powiadomienia odpowiednich organów nadzoru budowlanego.
  8. **Szczegółowy opis zadań i obowiązków Wykonawcy w zakresie sprawowanego nadzoru inwestorskiego został określony w załączniku nr 2 (OPZ) do niniejszej umowy.**

### **§ 3. [Realizacja nadzoru]**

Wykonawca wykonuje czynności, o których mowa w § 2 **od daty zawarcia niniejszej umowy do czasu ostatecznego odbioru końcowego robót budowlanych.**

### **§ 4. Wynagrodzenie umowne oraz sposób płatności**

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
..... PLN (słownie: ..... złotych) netto plus podatek VAT, w kwotach należnych według przepisów prawa polskiego w sprawie VAT  
tj. brutto ..... PLN (słownie: ..... złotych).
2. W ramach wynagrodzenia Wykonawca będzie wykonywał nadzór także względem ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, podlega rozliczeniu w okresach miesięcznych, aż łączna kwota wypłacona Wykonawcy osiągnie kwotę stanowiącą 90 % całkowitej wartości wynagrodzenia. Saldo końcowe wynagrodzenia na kwotę obejmującą pozostałą do wypłaty część wynagrodzenia całkowitego będzie płatne po zakończeniu końcowego okresu rozliczeniowego zadania na roboty, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, z uwzględnieniem ust 4 i 5 poniżej.
4. Podstawą do wystawienia faktury lub rachunku za bieżące pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego będą zatwierdzone przez Zamawiającego Raporty miesięczne z nadzoru inwestorskiego.
5. Ostatnia płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, będzie wypłacona Wykonawcy po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Raportu końcowego z wykonania całego zakresu umowy.
6. Strony ustaliły termin płatności faktur na 30 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie jest płatne przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy
8. Za dzień spełnienia świadczenia, uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotowego zadania oraz nie będzie podlegało rewaloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy.

10. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z wykonawcą robót budowlanych w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – wynagrodzenie za pełnienie obowiązków nadzoru zostanie obniżone proporcjonalnie do wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót zaniechanych. Obniżenie wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do zakresu robót zaniechanych.

#### **§ 5. Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego następujące osoby:
  - 1) ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tel. ...., e-mail: .....,
  - 2) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, tel. ...., e-mail: .....,
  - 3) ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, tel. ...., e-mail: .....,
  - 4) **Koordynatorem prac zespołu inspektorów nadzoru będzie** ..... tel. ...., e-mail: .....
2. Przedstawicielami Zamawiającego uprawnionymi do przestrzegania postanowień umowy oraz za realizację przedmiotu umowy są:
  - 1) (...)
  - 2) (...)

#### **§ 6. Kary umowne**

1. **Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.**
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Za każdorazowy brak uczestnictwa w radach budowy, komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego oraz uczestnictwa w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przy odbiorze końcowym Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każde takie zdarzenie.
5. **W przypadku dwukrotnego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 2 niniejszej umowy Zamawiający może obniżyć umówione wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy do 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1.**
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar z wynagrodzenia.

## **§ 7. Poufność danych**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zadania, a w szczególności danych finansowych i projektowych.
2. Wykonawca zapewnia, iż postanowienie ust. 1 zawarte będzie we wszystkich umowach zawieranych z podwykonawcami lub osobami zaangażowanymi w wykonywanie niniejszej umowy.
3. Naruszenie postanowień ust. 1 i 2 może w szczególności stanowić podstawę wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 8. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisów prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
4. Jakikolwiek spory mające związek z wykonywaniem Umowy będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, z priorytetem dobra przedmiotu umowy, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Załączniki do niniejszej umowy:
  - Załącznik nr 1 – kopia Formularza Oferty,
  - Załącznik nr 2 – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ),
  - Załącznik nr 3 - treść oświadczenia inspektorów nadzoru inwestorskiego jakie stanowić będzie składnik skutecznego zgłoszenia Wykonawcy robót budowlanych o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, nad którymi Wykonawca sprawował nadzór inwestorski (pkt 18 OPZ).

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Załącznik do zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego robót**

Żary, dnia .....

**Oświadczenie zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego**

Ja niżej podpisany pełniący obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym pn.: „**Modernizacja, przebudowa i rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody nr 3 przy A. Wojska Polskiego w Żarach**”, realizowanym przez ZWiK Sp. z o.o. na podstawie umowy ..... z dnia ....., oświadczam, że roboty zostały zakończone i wykonane zgodnie z projektem budowlanym, wykonawczym, branżowymi uzgodnieniami i warunkami technicznymi stanowiącymi załączniki do dokumentacji projektowej oraz branżowymi specyfikacjami technicznymi, i dokumentem formalno – prawnym uprawniającym do rozpoczęcia prac (pozwolenie na budowę, zgłoszenie robót).

Potwierdzam, że wykonano wszystkie badania i pomiary przewidziane w dokumentacji projektowej i wynikające z obowiązków Wykonawcy przewidzianych w zawartej umowie ..... z dnia .....,

Na podstawie tych badań i pomiarów stwierdzam, że roboty budowlane, nad którymi sprawowałem nadzór zostały wykonane prawidłowo. Ponadto oświadczam, że teren z którego Wykonawca korzystał w celu realizacji przedmiotu umowy został uporządkowany, a przekazana dokumentacja odbiorowa i powykonawcza jest kompletna i stanowi podstawę do dokonania odbioru końcowego niniejszego zadania i przystąpienia do użytkowania wykonanych obiektów.

..... – Inspektor nadzoru inwestorskiego br. konstrukcyjno-budowlanej,

.....

..... – Inspektor nadzoru inwestorskiego br. sanitarnej,

.....

.....- Inspektor nadzoru inwestorskiego br. elektrycznej,

.....

*Potwierdzając powyższe oświadczam, że znane są mi przepisy i rygory dotyczące odpowiedzialności karnej i zawodowej zamieszczone w rozdziale 9 i 10 ustawy Prawo budowlane*