

## UMOWA

Nr \_\_\_\_\_ .IN

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2024 roku w Kępnie pomiędzy:

**Wodociągi Kępińskie Sp. z o. o. z siedzibą w Kępnie ul. Wrocławska 40, 63-600 Kępno** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000056912, kapitał zakładowy 112 813 000,00 PLN, NIP: 619-17-53-534, REGON:250754952, którą reprezentuje:

Marek Misła – Prezes Zarządu, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

\_\_\_\_\_ ; zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części umowy również „Stronami”.

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie funkcji zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania pn.: **Budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 4 na terenie dz. nr 668/5 w miejscowości Grębanin – SUW Grębanin.**
2. Zakres prac, nad którymi sprawowany ma być nadzór inwestorski obejmuje:
  - a) Budowę żelbetowego zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 4, V=200m<sup>3</sup>
  - b) Rozbiórkę zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 1
  - c) Rozbiórkę zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 2.
  - d) Wykonanie utwardzenie terenu
  - e) Budowę sieci/przyłączy międzyobiektowych wynikających z nowych uwarunkowań technicznych
  - f) Budowę instalacji elektrycznej i AKPiA.
3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót określa dokumentacja techniczna, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót oraz umowa

z wykonawcą robót budowlanych i Zapytanie Ofertowe – Instrukcja dla Wykonawców wraz z załącznikami, zmianami i wyjaśnieniami dot. Postępowania o udzielenie zamówienia nr JRP.26.11.2024: Budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 4 na terenie 668/5 w miejscowości Grębanin.

4. Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców.

## § 2

### **Obowiązki Stron**

1. W ramach nadzoru inwestorskiego Wykonawca będzie wykonywał wszystkie obowiązki określone w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz obowiązki wymienione poniżej:
  - 1) Świadczenie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
  - 2) Zapoznanie się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną (projektem budowlanym, STWiORB, przedmiarami robót, dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem) oraz pisemne zgłaszanie stwierdzonych nieprawidłowości i dokonanych poprawek dokumentacji projektowej.
  - 3) Nadzór nad wykonaniem robót wg dokumentacji projektowej i wymagań Umowy na roboty.
  - 4) Udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy.
  - 5) Pisemna akceptacja materiałów i urządzeń przewidzianych do wbudowania, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, nie posiadających wymaganych certyfikatów, nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz niezgodnych z dokumentacją projektową.
  - 6) Przygotowywanie wyjaśnień i odpowiedzi na wnioski i pytania formułowane przez wykonawcę robót budowlanych w trakcie realizacji zadania.
  - 7) Uczestniczenie w przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń.
  - 8) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wszelkich prób i badań opisanych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
  - 9) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia stwierdzonych wad, a także kontrolowanie rozliczenia budowy.
  - 10) Uczestniczenie w organizowanych przez Zamawiającego naradach dotyczących budowy, odbywanych w siedzibie Zamawiającego lub na placu budowy.

- 11) Stała kontrola terenu budowy podczas wykonywania robót budowlanych. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania w istotnych dla właściwej realizacji elementów robót. Inspektor nadzoru w terminie 7 dni od zawarcia umowy poinformuje Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych o elementach robót, podlegających bezpośredniemu nadzorowi w trakcie ich wykonywania. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do zgłoszenia się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego, mailowego powiadomienia przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego lub niezwłocznie w nagłych przypadkach. W celu weryfikacji obecności na budowie Zamawiający ma prawo do żądania podpisywania list obecności lub zastosowania innych form sprawdzenia. Konieczność pracy Inspektora Nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy lub /i/ w godzinach popołudniowych, wieczornych nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
- 12) Przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, sporządzenie listy ewentualnych wad i usterek z terminem ich usunięcia oraz innych dokumentów związanych z odbiorem przedmiotu umowy.
- 13) Uczestniczenie w przekazaniu obiektu do użytkowania, skompletowanie dokumentów oraz współpraca z Zamawiającym przy uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 14) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych.
- 15) Sprawdzenie i akceptowanie kosztorysu powykonawczego, sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów, dokumentacji powykonawczej, zatwierdzenie faktur wystawionych przez Wykonawcę, wypełnianie i podpisywanie dokumentów rozliczeniowych po zakończeniu robót.
- 16) Weryfikacja koniecznego zakresu robót dodatkowych lub zamiennych do objęcia aneksem do umowy z Wykonawcą robót, przygotowywanie protokołów konieczności i negocjacji, weryfikacja kosztorysów na ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne.
- 17) Informowanie Zamawiającego i Wykonawców o konieczności zmiany kierownika budowy lub robót, a także wystąpienie z żądaniem takiej zmiany w imieniu Zamawiającego do Wykonawców robót.
- 18) prowadzenia nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji prac wynikających z egzekwowania przez Zamawiającego (Inwestora) uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez Wykonawcę robót budowlanych.

2. Wszelkie dokumenty wytworzone przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy, zostaną przekazane Zamawiającemu również w formie elektronicznej.

### § 3

#### Terminy realizacji

1. Czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy i kończy się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim, z zastrzeżeniem prowadzenia nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez Wykonawcę robót budowlanych.
2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem: **9 miesięcy od dnia zawarcia umowy na wykonanie robót (przewidywany termin zakończenia: maj 2025 roku).**
3. Za terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy z Wykonawcą robót budowlanych uważa się odebranie przez Zamawiającego wszystkich wykonanych robót budowlanych oraz przygotowanie przez Wykonawcę kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie wraz z wszelkimi niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji i organów nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanych obiektów.

### § 4

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, tj. za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przyjmuje się formę wynagrodzenia ryczałtowego, w wysokości:  
\_\_\_\_\_ zł (brutto); (słownie: \_\_\_\_\_ zł),  
\_\_\_\_\_ (netto) zł; (słownie: \_\_\_\_\_ zł )
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty konieczne do realizacji zadania, w tym należny podatek VAT 23% w wysokości: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ zł).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem uwzględniającym także koszty dojazdów.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem całkowitym, (w tym ewentualne obowiązkowe składki na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne płacone przez Zamawiającego) i będzie niezmienne przez cały okres realizacji umowy.
5. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie w przypadku wzrostu kwoty wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych.

6. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe (nie częściej niż 1 raz w miesiącu), w wysokości proporcjonalnej do zrealizowanego rzeczowego zakresu robót objętych umową, potwierdzonych wyliczeniem faktycznego zaawansowania robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że faktura końcowa nie może być niższa niż 20% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 1, będzie rozliczane na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury.
8. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru nadzorowanych robót budowlanych, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
9. Należność za wykonanie usługi płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 5

### **Dokumenty otrzymane od Zamawiającego**

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i/ lub dokumenty, jakie mogą być niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. W razie potrzeby Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o dodatkowe dokumenty. Wykonawca zwróci te dokumenty Zamawiającemu przed upływem terminu wykonania Umowy.
2. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę od Zamawiającego nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy, publikowane lub ujawniane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 6

### **Personel**

1. Wykonawca przed rozpoczęciem świadczenia usługi jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopie stosownych dokumentów o posiadaniu uprawnień budowlanych osób przewidzianych do realizacji usługi nadzoru inwestorskiego oraz dokumentów świadczących o ich przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Osobą koordynującą (koordynator) prace inspektorów poszczególnych branż, związane z wykonywaniem niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy jest: \_\_\_\_\_
3. Wykonawca oświadcza, że funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego będą pełnił n.w. osoby, posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane:
  - 1) \_\_\_\_\_ - inspektor nadzoru robót konstrukcyjno - budowlanych  
/nazwisko i imię inspektora nadzoru, nr posiadanych uprawnień, Nr członkowski i oddział OIIB/
  - 2) \_\_\_\_\_ - inspektor nadzoru robót sanitarnych  
/nazwisko i imię inspektora nadzoru, nr posiadanych uprawnień, Nr członkowski i oddział OIIB/
  - 3) \_\_\_\_\_ - inspektor nadzoru robót elektrycznych  
/nazwisko i imię inspektora nadzoru, nr posiadanych uprawnień, Nr członkowski i oddział OIIB/
4. Czynności nadzoru sprawowane będą na placu budowy w ilości niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem, w takich odstępach czasu, aby zapewniona była prawidłowa skuteczność nadzoru, lecz nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w cotygodniowych naradach technicznych oraz Radach budowy powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
5. Każda z osób wymienionych w ust. 2 i 3 jest zobowiązana do przybycia na teren budowy, radę budowy, do siedziby Zamawiającego na każde żądanie Zamawiającego, jeżeli zajdą okoliczności, które będą tego wymagały tj. zaistnienie nieprzewidzianych kolizji natury technicznej lub archeologicznej, awarii, wypadków, katastrof.
6. Podczas nieobecności osoby pełniącej nadzór inwestorski, wynikającej z okresu urlopowego, choroby lub innych przyczyn, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo aby uniknąć zwłoki w realizacji robót budowlanych. Osoba przewidziana na zastępstwo winna posiadać odpowiednie dla danej branży uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy wskazane osoby będą spełniać wymagania

określone w odrębnych przepisach dla danej funkcji. W przypadku konieczności zmiany/zastępstwa inspektora na skutek zdarzeń losowych, określone w umowie terminy akceptacji zmian/zastępstw inspektora nadzoru nie znajdują zastosowania, a zgłaszanie zmian /zastępstw i akceptacja następuje niezwłocznie. Zastępstwo osoby pełniącej nadzór inwestorski nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

## § 7

### Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 niniejszego paragrafu, przez zapłatę kar umownych w wypadkach i w wysokościach określonych poniżej:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za niestawienie się Wykonawcy na budowie w celu odbioru lub kontroli robót w terminie określonym w §2 ust. 1, pkt 11 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek,
    - b) za niezrealizowanie czynności nadzoru na placu budowy, o których mowa w § 6 ust. 4 zdanie pierwsze – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek,
    - c) za brak udziału w cotygodniowych naradach technicznych i radach budowy, o których mowa w § 6 ust. 4 zdanie drugie – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek,
    - d) za brak przybycia na teren budowy, radę budowy w sytuacji określonej w § 6 ust. 5- w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek,
    - e) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
    - f) za niezrealizowanie czynności nadzoru w okresie realizacji uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez Wykonawcę robót budowlanych – w wysokości 1500,00 zł za każdy przypadek.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. W przypadku gdy realizacja umowy nie leży w interesie publicznym Zamawiający ma prawo odstąpić

od umowy bez zapłaty kary umownej.

2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych z innych przyczyn aniżeli określone w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę która naruszyła postanowienia umowne w terminie 21 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z innych środków ochrony prawnej.

## § 8

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje następujące zmiany umowy:
  - 1) Zmiany terminów realizacji zamówienia, w następujących przypadkach:
    - a) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na realizację robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim;
    - b) przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych;
    - c) zmiany terminu na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
    - d) gdy przedłużeniu uległy procedury administracyjne na etapie wydawania opinii, uzgodnień, postanowień i decyzji administracyjnych dotyczących robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim;
    - e) błędów projektowych;
    - f) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową;
  - 2) Zmiany wynagrodzenia brutto wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
2. Wskazane w niniejszym paragrafie zmiany mogą zostać wprowadzone pod warunkiem wykazania, przez stronę wnioskującą o ich dokonanie, okoliczności uzasadniających zmiany oraz gdy wprowadzenie zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia.



3. W przypadku zwłoki w wykonaniu robót budowlanych o okres do 2 miesięcy, termin realizacji niniejszej umowy zostanie przedłużony, bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
4. Za każdy kolejny miesiąc następujący po upływie drugiego miesiąca od przewidywanego terminu wykonania umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, którego wysokość zostanie ustalona w drodze negocjacji między stronami umowy i będzie uzależniona od zakresu obowiązków Wykonawcy w przedłużonym okresie trwania umowy. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy o okres przedłużenia świadczenia usługi nastąpi przy zastosowaniu stawek nie wyższych niż dotychczasowe.
5. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę lecz nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 9

### **Odstąpienie od umowy**

1. Stronom w przypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. Niezależnie od prawa odstąpienia określonego w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach:
  - 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,
  - 2) w razie wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania likwidacyjnego, układowego lub egzekucyjnego - w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wszczęciu tych postępowań,
  - 3) w przypadku powtarzającego się co najmniej 5 krotnie niestawienia się Wykonawcy na Wykonawcy na budowie w celu odbioru lub kontroli robót w terminie określonym w §2 ust. 1 pkt 11,
  - 4) w przypadku powtarzającego się co najmniej 5 krotnie niezrealizowania czynności nadzoru na placu budowy, o których mowa w § 6 ust. 4 zdanie pierwsze,
  - 5) w przypadku powtarzającego się co najmniej 5 krotnie braku udziału w naradach technicznych i radach budowy, o których mowa w § 6 ust. 4 zdanie drugie,

- 6) w przypadku powtarzającego się co najmniej 5 krotnie braku przybycia na teren budowy, radę budowy w sytuacji określonej w §6 ust 5.
3. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej.

## § 10

### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający oświadcza, że nie wyraża zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie (zakaz przelewu).
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**