

**UMOWA**  
**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**  
*(wzór)*

Zawarta w dniu ..... w Starachowicach pomiędzy **Gminą Starachowice**,  
27-200 Starachowice, ul. Radomska 45, NIP: 664-19-09-150, REGON: 291009892,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,  
w imieniu której działa **Prezydent Miasta Starachowice – Marek Materek**,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Beaty Pawłowskiej  
a

.....,  
zwanymi dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa zawarta została zgodnie z brzmieniem art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.) oraz Regulaminem udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 złotych, w Urzędzie Miejskim w Starachowicach, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 18/2021 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 20.01.2021 roku.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:  
„**Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży drogowej (łącznie z okresem rękojmi i gwarancji) nad realizacją zadania pn: „Remont drogi gminnej – ul. Cicha w Starachowicach”**”.
2. Zamówienie obejmuje świadczenie nadzoru inwestorskiego w okresie realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady i polega na koordynacji, zarządzaniu, kontroli, nadzorowaniu i rozliczeniu robót budowlanych w tym ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych.
3. Roboty remontowe będą wykonywane na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót remontowych. Dotyczą one wykonania nowej nawierzchni na podbudowie drogowej ulicy o długości około 70 m i szerokości 3,5 m, utwardzenia placu manewrowego ul. Cichej, w tym dojazd wraz z 10 miejscami postojowymi.
4. Główny zakres robót remontowych podlegających nadzorowaniu obejmuje: roboty pomiarowe, rozbiórkowe, ziemne (korytowanie), wykonanie podbudowy drogowej (242,5 m<sup>2</sup> + 1183 m<sup>2</sup>), wbudowanie krawężników (160 mb + 233 mb), wykonanie nawierzchni jezdni z betonowej kostki brukowej (242,5 m<sup>2</sup>), wykonanie nawierzchni placu manewrowego z betonowej kostki brukowej (585,5 m<sup>2</sup>) oraz z betonowych płyt ażurowych (597,5 m<sup>2</sup>).

**§ 2**

Zakres obowiązków i uprawnień Wykonawcy:

1. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie obowiązków i uprawnień (łącznie z kontrolowaniem rozliczeń budowy) wynikających z art. 25 i 26 Prawa budowlanego.
2. Udział w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy wykonawcy robót.
3. Zapewnienie obecności inspektorów nadzoru na terenie budowy przez okres trwania realizacji przedmiotu zamówienia. Czas pracy inspektorów winien być dopasowany do pracy Wykonawcy robót i wymagań Zamawiającego. Zamawiający wymaga pobytu inspektora nadzoru, minimum trzy razy w tygodniu i na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego w branży, w której prowadzone są roboty, a także organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych oraz sporządzanie protokołów z tych narad, w sytuacjach wymagających omówienia problemów.
4. Na etapie realizacji zadania opiniowanie i przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego i projektanta – wszelkich zmian do projektu wnioskowanych przez wykonawcę robót budowlanych.

5. Systematyczne i bieżące monitorowanie przebiegu realizacji procesu inwestycyjnego oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach i przeszkodach w terminowym realizowaniu poszczególnych zadań.
6. Bieżąca kontrola zgodności realizacji inwestycji z zawartymi umowami, kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwoleń na budowę, zgłoszeń zamiaru wykonania robót, specyfikacjami technicznymi, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i przepisami BHP oraz współczesnej wiedzy technicznej.
7. Bieżąca kontrola oraz sprawdzanie pod względem merytorycznym i rachunkowym dokumentów rozliczeniowych sporządzonych przez Wykonawcę robót (wynagrodzenie Wykonawcy robót jest wynagrodzeniem kosztorysowym), uczestniczenie wraz z przedstawicielem Wykonawcy robót w sporządzaniu książki obmiaru.
8. Prowadzenie dokumentacji związanej z realizacją, w tym m.in. wymaganej przepisami Prawa budowlanego, kompletowanie przekazanych przez kierownika budowy wszelkich dokumentów takich jak: atesty materiałowe, aprobaty techniczne, wyniki badań, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, itp.
9. Potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru końcowego, sprawdzenie niezbędnej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.
10. Sporządzanie i przedstawianie Zamawiającemu „protokołów konieczności” dla robót dodatkowych oraz robót zamiennych.
11. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych oraz robót zamiennych – pełnienie nadzoru nad tymi robotami.
12. Sporządzanie rozliczenia rzeczowo - finansowego inwestycji.
13. Przygotowanie informacji do sporządzania dowodów przekazania – przejęcia na majątek środków trwałych OT.
14. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (w okresie rękojmi) i nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek.
15. Wykonawca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu w/w robót.
16. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
17. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie dokonania przez Zamawiającego wydatkowania środków na realizację nadzorowanego przedsięwzięcia, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2023, poz. 1270 z późn. zm.), poprzez należyte wypełnienie obowiązków wynikających z umowy

### § 3

1. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenionego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności, za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wykonawcy robót budowlanych oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

### § 4

1. Wykonawca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu w/w robót.
2. Wykonawca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.

## § 5

Wykonawca oświadcza, że prowadzi/~~nie prowadzi~~ działalność gospodarczą i nie obejmują go przepisy o minimalnej stawce godzinowej przy umowie zlecenia.

## § 6

Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

1. Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych / pozwolenie na budowę,
2. Dokumentację projektową (przedmiar robót, szkic sytuacyjny, mapa) dotyczącą nadzorowanych robót.

## § 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie....., pełniący jednocześnie funkcję inspektora nadzoru (branża drogowa), uprawnienia nr .....
2. Zmiana osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru jest możliwa tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Zmiana osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 8

1. Strony ustalają że nadzór inwestorski będzie pełniony w trakcie realizacji robót przez wykonawcę robót remontowych oraz w okresie gwarancji i rękojmi w terminach określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
2. Terminy określone w umowie na realizację zadania: termin zakończenia usługi nadzoru - **do dziewięciu miesięcy od dnia podpisania umowy na wykonawstwo robót remontowych** - jednak nie krócej niż do zakończenia wszystkich robót budowlanych (obejmuje także rozliczenie końcowe nadzorowanych robót budowlanych).
3. Okres gwarancji i rękojmi określony w umowie z wykonawcą robót budowlanych wynosi **84 miesiące**.
4. W przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych z Wykonawcą, termin nadzoru inwestorskiego również ulega zmianie. Zmiana terminu realizacji inwestycji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Termin realizacji usługi w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych kończy się w momencie upływu okresu gwarancji lub w dniu odbioru usunięcia usterek przez Wykonawcę robót budowlanych, w zależności od tego, który termin później się kończy.

## § 9

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **całkowite wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodne z ofertą w wysokości:  
**brutto** ..... zł (słownie: ...../100 złotych),  
w tym:  
wynagrodzenie netto: ..... zł (słownie: ...../100 złotych),  
podatek VAT 23% ..... zł (słownie: ...../100 złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno – prawne, podatek VAT, a w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej – oprócz wynagrodzenia brutto dla Wykonawcy również składki ZUS i składki na Fundusz Pracy pracodawcy / zatrudniającego stanowiące koszty Zamawiającego nieujmowane w rachunku brutto przedkładanym przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie czynności wynikające z niniejszej umowy dotyczące nadzoru i rozliczania robót podstawowych oraz ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Wynagrodzenie może zostać wypłacone w częściach, za okresy co najmniej miesięczne, w wysokości proporcjonalnej do zaawansowania finansowego robót budowlanych, na podstawie faktur częściowych, łącznie do wysokości 80% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą zatwierdzone przez inspektora nadzoru protokoły zaawansowania robót budowlanych za wykonane i odebrane roboty.
7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wykonania robót budowlanych, podpisany przez Zamawiającego, inspektora nadzoru i wykonawcę robót remontowych.
8. Termin realizacji faktur: do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto będące własnością Wykonawcy, wskazane przez Wykonawcę na fakturze / rachunku. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
9. Gmina Starachowice po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku, przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z tej faktury, zastosuje mechanizm podzielonej płatności (split payment).
10. Strony ustalają, że za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 może ulec zmianie w okresie realizacji umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, w takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez potrzeby aneksu do umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany zakres usługi ustalana będzie z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury stawki podatku VAT.
12. Zamawiający nie dopuszcza płatności w formie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów. Faktura powinna zawierać wskazanie Nabywcy i Odbiorcy według poniższego schematu:

Nabywca – Gmina Starachowice, NIP: 664-19-09-150, 27-200 Starachowice, ul. Radomska 45, Odbiorca – Urząd Miejski w Starachowicach, 27-200 Starachowice, ul. Radomska 45, GLN: 5907741532003.

## § 10

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
  - b) za niestawienie się na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie w sprawie realizowanych robót lub w okresie rękojmi w wysokości 500 zł.
  - c) za brak realizacji obowiązku wynikającego z § 2 ust. 3 w zakresie wymaganego pobytu inspektora nadzoru, minimum trzy razy w tygodniu tj. za każdą nieobecność inspektora nadzoru w okresie trwania realizacji przedmiotu zamówienia w wysokości 500 zł za każdy dzień nieobecności.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych.

#### § 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez płacenia kar umownych w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową lub z obowiązującymi przepisami.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez płacenia kar umownych w sytuacji wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 30 dni od dnia, w którym Zamawiający dowiedział się o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od umowy.

#### § 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
2. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### § 13

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### § 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

#### § 16

Integralną część umowy stanowią:

1. dokumenty potwierdzające udzielenie zamówienia wygenerowane przez Platformę Zakupową Open Nexus.
2. oferta Wykonawcy

#### § 17

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Kod projektu RFRD

Kod projektu RFRD

zad. Budżet...: ...../GOD/2024

600/60016/4270 (dofinansowanie: .... zł)

600/60016/4270s (wkład własny: ..... zł)

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**