UMOWA NR ……..
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO
ZAWARTA W DNIU …….. R. W JANOWIE LUBELSKIM POMIĘDZY SKARBEM PAŃSTWA – NADLEŚNICTWEM JANÓW LUBELSKI Z SIEDZIBĄ; 23-300 JANÓW LUBELSKI, UL. BOHATERÓW PORYTOWEGO WZGÓRZA 35 REPREZENTOWANYM PRZEZ PANA BARTŁOMIEJA KOSIARSKIEGO – NADLEŚNICZY, ZWANYM DALEJ ZAMAWIAJĄCYM,
A
……
……
……
ZWANYM DALEJ WYKONAWCĄ.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej nad zadaniem o nazwie „**Przebudowa deszczowni stałej wraz z wyburzeniem starego budynku pompowni, budową nowego budynku technicznego pompowni, zbiornikami nadziemnymi wody oraz infrastrukturą techniczną, konstrukcją inspektów Dunnemana oraz cieniownikami**”
2. Usługa będąca przedmiotem niniejszej umowy obejmuje:
    a) nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych zgodnie z przepisami art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2026r., poz. 524 z późniejszymi zmianami),
    b) aktualizowanie dokumentacji technicznej takiej jak: kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
    c) koordynacja pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w zakresie wykonywanych prac,
    d) rozliczenie ilościowe robót,
    e) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych
3. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej będzie pełnić …… posiadający/a uprawnienia budowlane do …… w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr …… wydane dnia …… i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej będzie pełnić …… posiadający/a uprawnienia budowlane do …… w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr …… wydane dnia …… i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
5. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej będzie pełnić …… posiadający/a uprawnienia budowlane do …… w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr …… wydane dnia …… i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

§ 2
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie umożliwiającym nadzór nad robotami budowlanymi zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2026r., poz. 524 z późniejszymi zmianami), z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną oraz sztuką budowlaną.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, przed zawarciem umowy:
    1) uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji w odpowiedniej specjalności i właściwym zakresie,
    2) zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie, upoważnionym i zobowiązanym do sprawowania nadzoru nad realizacją zadań, a w szczególności:
    1) zapoznania się z dokumentacją projektową, a w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej, albo wprowadzenia zmian w celu osiągnięcia oszczędności o obniżenia kosztów zadania, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest o tych okolicznościach powiadomić Zamawiającego,
    2) uczestnictwo w protokolarnym przekazaniu terenu robót,
    3) sprawowanie kontroli nad realizacją zadania przez cały okres jej trwania w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników,
    4) roztrzyganie w porozumieniu z Wykonawcą wątpliwości technicznych powstałych w toku wykonywania robót w uzgodnieniu z przedstawicielami Zamawiającego, w razie potrzeby współpraca z Projektantami (autorami projektu) oraz przygotowywanie dla Zamawiającego m.in. wzorów pism, protokołów konieczności, załączników graficznych i innych dokumentów niezbędnych celem przeprowadzenia z projektantami uzgodnień, wyjaśnień wątpliwości technicznych, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w odniesieniu do przewidzianych w dokumentacji projektowej. Bez zgody Zamawiającego Inspektorzynadzoru inwestorskiego nie są upoważnieni do wydywania Wykonawcy poleceń wykonywania robót zamiennych i/lub zamiennych,
    5) opiniowanie na piśmie oraz przedstawienie Zamawiającemu zasadności wykonania ewentualnych robót koniecznych, dodatkowych i/lub rozwiązań zamiennych wynikłych w toku realizacji zadania,
    6) sprawdzanie pod względem zakresu robót oraz ilościowym nakładów rzeczowych a także zastosowanych cen wszystkich ewentualnych kosztorysów dodatkowych, zamiennych sporządzanych w trakcie realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót budowlanych,
    7) kontrola jakości i rozliczenie ilości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót,
    8) sprawdzanie posiadanych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów – atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań – dotyczących dostarczanych wyrobów budowlanych. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących wyrobów budowlanych przewidzianych do wbudowania, żądania od Wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienie ekspertyzy technicznej oraz powiadomienie pisemne Zamawiającego o wystąpieniu takich przypadków,
    9) wykonywanie odbiorów częściowych i końcowych oraz ich potwierdzanie w protokołach odbioru robót,

10) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
11) informowanie Zamawiającego o zaawansowaniu robót co dwa tygodnie oraz uczestniczenie w naradach zorganizowanych przez Zamawiającego mających na celu rozstrzygnięcie technicznych spraw budowy w toku jej realizacji,
12) wizytowanie w czasie realizacji robót nie rzadziej niż raz na tydzień oraz przybycie na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
13) przygotowanie i uczestniczenie w końcowym odbiorze robót,
14) potwierdzanie usunięcia stwierdzonych wad,
15) udział w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych.

4. Termin rozpoczęcia prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy następuje od dnia jej zawarcia.
5. Prace będące przedmiotem umowy ukończone zostaną zgodnie z terminem zakończenia zadania.

§ 3
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości …….. zł (słownie: …… złotych), powiększone o podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
3. Wynagrodzenie, o którym, o której mowa w ust. 1 Zamawiający wypłaci Wykonawcy przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na konto wskazane w treści faktury przez Wykonawcę .
4. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 4
Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
   a) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1
   b) w wysokości 500,00 zł. Za każdy przypadek braku udziału w odbiorach bez uzasadnionej przyczyny losowej lub bez uprzedniego powiadomienia umożliwiającego Zamawiającemu przesunięcie terminu odbioru,
   c) w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek nieprzybycia na teren robót pomimo wcześniejszych ustaleń z Zamawiającym terminu pobytu.
3. Niezależnie od wyżej wymienionych kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. Ustanowione w umowie odszkodowanie na ogólnych zasadach lub w formie kar pieniężnych oraz uregulowanie tych odszkodowań lub kar przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umownych, nie zwalnia strony z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
4. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być kompensowane z należnościami Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości kompensaty wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.
5. Za obopólną zgodą strony mogą odstąpić od naliczania kar umownych.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W wypadku określonym w ustępie poprzedzającym postanowienia o karze umownej nie mają zastosowania, co nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych określonych w § 4 ust. 2.

§ 6
Zmiana umowy

Zmiany umowy możliwe są pod warunkiem wystąpienia następujących okoliczności:

a) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:

- zaistnienia przeszkód spowodowanych siłą wyższą tj. zdarzeniem zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia i niemożliwym do zapobieżenia. Za siłę wyższą strony uznają: powódź, trzęsienie ziemi, działania wojenne, ogłoszenie stanu wojennego, stan klęski żywiołowej,
- zmian przepisów prawa mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,
- wstrzymanie realizacji zadania przez Zamawiającego, nad którym ma być prowadzony nadzór inwestorski,
- wstrzymania robót ze względu na warunki atmosferyczne.

b) zmiana wynagrodzenia w przypadku:

- wstrzymania realizacji zadania przez Zamawiającego. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie proporcjonalnie do wykonanego rozmiaru zadania.

§ 7
Postanowienia końcowe

Wykonawca nie może wykonywać swego zobowiązania za pomocą osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.

§ 9

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającemu.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

a) uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
b) zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA