

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO
nrIN.2025

Niniejsza umowa (zwana dalej „umową”) zostaje zawarta dnia r. pomiędzy:

Powiatem Kłodzkim

ul. Okrzei 1

57-300 Kłodzko

NIP: 8831680036

w imieniu, którego działa:

Zarząd Dróg Powiatowych w Kłodzku

ul. Wyspiańskiego 2k

57-300 Kłodzko

reprezentowanym przez: -, zwanym w dalej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

..... z siedzibą:, wpisanym do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej/do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS:, przez: NIP:, REGON:, reprezentowanym/ną na podstawie: (odpisu z KRS/pełnomocnictwa/innego dokumentu z którego wynika umocowanie do reprezentowania), (stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) przez: - zwanym/zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”,

§ 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniem, o udzielenie zamówienia publicznego nr **ZDP.241.13.2025** na pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży mostowej nad zadaniem: „**Odbudowa mostu w ciągu drogi powiatowej nr 3226D ul. Kościuszki w Kłodzku km 10+406 [powódź – wrzesień 2024 r.]**” przeprowadzanego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa art. 275 pkt 1 ustawy PZP.
2. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży mostowej nad zadaniem pn.: „**ODBUDOWA MOSTU W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 3226D UL. KOŚCIUSZKI W KŁODZKU KM 10+406 [POWÓDŹ – WRZESIEŃ 2024 R.]**”
3. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec Głównego Wykonawcy Robót Budowlanych - zwanego dalej w treści Umowy "GWRB", w charakterze przedstawiciela Inwestora.

§ 2

1. Głównym Wykonawcą Robót Budowlanych (GWRB) jest firma: z siedzibą:, zgodnie z zawartą umową nr z dnia:
2. Strony ustalają że funkcja Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad zadaniem będzie pełniona w następujących okresach:
 - 1) nad realizacją robót budowlanych - od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego robót realizowanych przez GWRB. Planowany termin wykonania przedmiotu umowy na roboty budowlane: do
 - 2) w okresie gwarancji - od dnia dokonania odbioru końcowego robót od GWRB do dnia, w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez GWRB lub do dnia odbioru usunięcia usterek przez GWRB lub wykonawcę zastępczego, w zależności od tego, który termin później się kończy.

3. Umowa z GWRB określa okres udzielonej przez GWRB gwarancji.
4. Wstępnie zakłada się terminy pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót łącznie z odbiorem końcowym do i w okresie gwarancji udzielonej przez GWRB na 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych.
5. W przypadku zmiany terminu czynności odbiorowych w stosunku do określonego w ust. 4, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego.
6. Funkcja Inspektora Nadzoru pełniona będzie w stosunku do robót budowlanych objętych w/w umową.

§ 3

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy dokumentację zadania z których wynika zakres prac objętych nadzorem, oraz umowę zawartą z Wykonawcą robót.
2. Wykonawca oświadcza, że niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy zapozna się z umową, jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót oraz z dokumentacją techniczną dotyczącą realizacji zadania.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy zakres czynności, jaki dla inspektora nadzoru przewiduje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), w szczególności zapisy zawarte w art. 25 i 26 tej ustawy.
4. Do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należało w szczególności:
 - 1) uczestniczenia w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót
 - 2) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu (sprawdzania atestów, świadectw jakości, wyników badań dostarczanych materiałów);
 - 4) sprawdzanie i odbiór prac ulegających zakryciu lub zanikających, przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy.
5. Szczegółowy zakres zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego obejmuje:
 - 1) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową;
 - 2) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót;
 - 3) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, które wymagają dodatkowo uzgodnienia z inwestorem;
 - 4) kontrola i weryfikacja przedkładanych obmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji;
 - 5) uczestniczenie przy prowadzeniu przez GWRB robót koniecznych prób, pomiarów i sprawdzeń;
 - 6) organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań w zależności od potrzeb;
 - 7) kontrola i dopilnowanie, aby wszystkie osoby zatrudnione przez GWRB robót budowlanych posiadały kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych;
 - 8) kontrola i dopilnowanie, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały stosowne świadectwa i certyfikaty wymagane przepisami i dokumentacją projektową;
 - 9) sprawdzenie ważności ubezpieczeń osób zatrudnionych oraz używanego sprzętu;
 - 10) kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 11) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: wykonywania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych;
 - 12) zawieszenie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne;

- 13) weryfikacja, analizowanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez GWRB robót budowlanych w związku z realizacją umowy na roboty budowlane;
 - 14) uzgadnianie z GWRB robót budowlanych rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzanie jej i zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym;
 - 15) przygotowanie w imieniu inwestora kompletu dokumentów związanych z rozpoczęciem robót, odbiorem końcowym oraz złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy;
 - 16) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.;
 - 17) inne roboty niezbędne do wykonania całości przedmiotu zamówienia;
 - 18) informowanie inwestora o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę inwestycji robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 19) poświadczenie terminu zakończenia robót;
 - 20) Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania samodzielnie decyzji niosących skutki finansowe dla inwestora.
6. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do obecności na placu budowy co najmniej 2 razy w tygodniu, co należy poświadczyć odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
 7. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do informowania Inwestora na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Inwestorem a GWRB, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Inwestor zawarł z GWRB i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
 8. Dodatkowo Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzenia czy zaistniały wskazane w umowie z GWRB przypadki konieczne do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli GWRB ten złoży wniosek na okoliczność zmiany terminu realizacji umowy.
 9. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest również do udziału w odbiorach gwarancyjnych i odbiorze ostatecznym po zakończeniu obowiązywania gwarancji udzielonej na wykonane, w ramach zadania, roboty budowlane.

§ 4

1. Nadzór inwestorski w branży **mostowej** w imieniu Wykonawcy pełnić będzie osobiście:, telefon:
2. Wykonawca oświadcza, że: posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do pełnienia obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr:

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w wysokości: **zł brutto** (słownie brutto: zł .../100) w tym obowiązujący podatek VAT 23% w wysokości: **zł**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całkowite koszty związane z realizacją usługi będącej przedmiotem umowy.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy nastąpi na podstawie dwóch faktur:
 - 1) **pierwszą fakturę - częściową** - na kwotę wynoszącą 50% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, tj. Zł brutto. Wykonawca Wystawi fakturę po przeprowadzeniu odbioru częściowego robót obejmujących co najmniej 50% zakresu rzeczowego umowy jednak nie później niż do 30.11.2025 r.)
 - 2) **drugą fakturę** - końcową - na kwotę odpowiadającą pozostałej części wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca wystawi fakturę po zakończeniu realizacji robót i odbiorze całego przedmiotu umowy.

4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy uregulowana zostanie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury z uwzględnieniem następujących danych:
Nabywca: Powiat Kłodzki, ul. S. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko, NIP: 883-16-80-036
Odbiorca: Zarząd Dróg Powiatowych w Kłodzku, ul. Wyspiańskiego 2k, 57-300 Kłodzko
w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT końcowej.
5. Zamawiający przy dokonywaniu zapłaty należności na rzecz Wykonawcy stosuje mechanizm podzielonej płatności, tzw. „split payment”, o którym mowa w art. 108a ust. 1-3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.)
6. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na niżej podane konto Wykonawcy, które widnieje na tzw. „Białej liście” podatników VAT:
 - bank:
 - nr rachunku:
7. Jeżeli na dzień dokonania płatności, rachunek wskazany przez Wykonawcę nie znajduje się na tzw. „BIAŁEJ LIŚCIE” podatników VAT, wówczas Zamawiający zastrzega, że płatność będzie dokonana na inny rachunek Wykonawcy, który będzie znajdował się na w/w „BIAŁEJ LIŚCIE”. W przypadku braku takowego rachunku Zamawiający wstrzyma płatność do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, który będzie figurował na „BIAŁEJ LIŚCIE” podatników VAT.
8. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia, uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

KLAUZULA WALORYZACYJNA

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji w celu dostosowania do zmieniających się warunków rynkowych. Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana po upływie **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy, a kolejne nie częściej niż raz na **półroczu**.
2. Waloryzacja dotyczy wyłącznie **nieopłaconej części wynagrodzenia** na dzień złożenia wniosku o waloryzację.
3. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy następuje wyłącznie w przypadku, gdy skumulowany wzrost wskaźnika inflacji (zmiany cen) przekroczy **10%** w stosunku do wartości z dnia podpisania umowy.
4. Waloryzacja może skutkować zarówno podwyższeniem, jak i obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Waloryzacja zostanie przeprowadzona w oparciu o dwa wskaźniki wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (GUS),
6. Waloryzacja wynagrodzenia zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$W = W_0 \times (1 + \alpha \times \Delta CPI)$$

gdzie:

W - nowe wynagrodzenie po waloryzacji,

W₀ - dotychczasowe wynagrodzenie,

ΔCPI - procentowa zmiana wskaźnika CPI publikowanego przez GUS,

α - współczynniki wagowe określające udział poszczególnych czynników w kosztach wynagrodzenia, np.:

α (CPI) = 40% (0,40) - koszty ogólne związane z inflacją,

β (CMat) = 60% (0,60) - koszty wynikające ze wzrostu cen materiałów budowlanych.

7. Wniosek o waloryzację musi zawierać:
 - 1) wyliczenie proponowanej zmiany wynagrodzenia wraz z zastosowanymi wskaźnikami,
 - 2) dokumenty potwierdzające zmianę kosztów (np. dane GUS),

- 3) uzasadnienie wpływu wzrostu kosztów na realizację robót.
8. Zamawiający zobowiązuje się do rozpatrzenia wniosku w terminie [np. 30 dni] od jego otrzymania i w przypadku pozytywnego rozpatrzenia podpisania stosownego aneksu do umowy.
9. Ograniczenia waloryzacji - Waloryzacja nie obejmuje zmian wynikających z:
 - 1) błędów kalkulacyjnych Wykonawcy,
 - 2) zmian wynikających z rozszerzenia lub ograniczenia zakresu robót,
 - 3) zmian wynikających z decyzji administracyjnych niezależnych od Stron.
10. Maksymalna wartość waloryzacji nie może przekroczyć 15% wartości pierwotnego wynagrodzenia, chyba że Strony ustalą inaczej.
11. Wszelkie zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
12. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza klauzula waloryzacyjna nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy w stopniu przekraczającym rzeczywisty wzrost kosztów realizacji przedmiotu umowy.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
3. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2) wydany zostanie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie wyraża zgody na zmianę osoby Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - w przypadku stwierdzenia trzykrotnego naruszenia któregokolwiek z obowiązków osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru Inwestor ma prawo żądać od wykonawcy ustanowienia nowej osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru, posiadającej uprawnienia w takim samym lub wyższym zakresie jak osoba pełniąca te funkcję dotychczas.
 - 4) wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych, przekroczy 50 % wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 1
 - 5) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 6) w przypadku rozwiązania umowy przez Inwestora z GWRB z przyczyn zawinionych przez GWRB przed zakończeniem budowy;
4. Inwestor może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt. 5 i 6 niniejszego paragrafu, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w przypadku nie rozpoczęcia robót, nad którymi ma pełnić nadzór, w ciągu 14 dni licząc od dnia wprowadzenia GWRB na budowę i przekazanie mu placu budowy lub też przerwy w nadzorowanych robotach, trwającej ponad 14 dni, wynikłej nie z jego winy, zawiadamiając o tym Inwestora.
 - 2) jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie określonym w § 5 ust. 7 niniejszej umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. Zmiana umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy lub w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:

- 1) dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmiany samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy);
 - 2) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji usługi, w przypadku z gdy z uzasadnionych przyczyn zmianie ulega termin wykonania robót budowlanych wykonywanych przez Głównego Wykonawcę Robót Budowlanych (GWRB);
 - 3) dopuszczalna jest zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, pod warunkiem zapewnienia przez Wykonawcę nowej osoby do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, która posiada kwalifikacje zgodne z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.
2. Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia Jej przez obie strony umowy.

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania będą stanowić kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z winy jednej ze stron, wysokość kary umownej należnej stronie niewinnej wynosi **10 % wartości przedmiotu umowy brutto** określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, w tym opóźnienia w odbiorze robót ulegających zakryciu, opóźnienia w sprawdzeniu dokumentacji powykonawczej, itp., Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości **0,2 % wartości umowy brutto** za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za niepoinformowanie lub zatajenie przed Inwestorem niezgodności wykrytych w trakcie nadzoru a ujawnionych w okresie późniejszym (przy odbiorze robót budowlanych) kara w wysokości: **3.000,00 zł** za każdą niezgodność.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 2 nie pokrywa poniesionej szkody, to Inwestor może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Inwestora kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe, z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

INWESTOR

WYKONAWCA