



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## Wzór

### UMOWA nr .....

na pełnienie obowiązków Nadzoru inwestorskiego dla Podzadania Inwestycyjnego realizowanego w ramach Projektu pn. „Rozbudowa infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego w celu wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej województwa świętokrzyskiego”

Zawarta w dniu ..... w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Kieleckim Parkiem Technologicznym, z siedzibą w Kielcach (25-663) przy ulicy Olszewskiego 6, reprezentowanym przez:

Szymon Mazurkiewicz – Dyrektor  
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

## § 1

Zamawiający oświadcza, że jest realizatorem projektu pn. „Rozbudowa infrastruktury Kieleckiego Parku Technologicznego w celu wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej województwa świętokrzyskiego” przyjętego do realizacji na podstawie Pre-umowy o dofinansowanie Projektu nr WND-RPSW.02.04.00-26-003/12 współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007-2013.

## § 2

I. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązki pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „**Powiększenie powierzchni użytkowej hali CT poprzez adaptację antresoli w 2 segmentach hali w celu udostępnienia nowej powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej**”.

II. **Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:**

1. Weryfikacja dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z weryfikacją kosztorysów inwestorskich wymaganych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych adaptacji antresoli hali CT,
2. Przygotowanie dokumentacji przetargowej wraz ze wzorem umowy dla potrzeb wyboru wykonawcy robót budowlanych zadania inwestycyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami – w tym procedurą wynikającą z zasad stosowanych dla przetargów na przedsięwzięcia współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.

**...dla rozwoju Województwa Świętokrzyskiego...**



3. Współdział z Zamawiającym w organizacji przetargu na wybór wykonawcy robót budowlanych objętych zadaniem inwestycyjnym, w tym w szczególności:
  - a. przygotowywanie odpowiedzi na zapytania uczestników postępowania przetargowego,
  - b. udział w pracach komisji odbiorowej,
  - c. udział w ewentualnym postępowaniu odwoławczym w zakresie uregulowanym w ustawie pzp.
4. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy robót budowlanych placu budowy oraz uczestnictwo, przy udziale Zamawiającego, w tym przekazaniu.
5. Pełnienie funkcji Nadzoru inwestorskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami technicznymi nad realizacją inwestycji w branżach: ogólnobudowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej, w tym w szczególności:
  - a. sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów, wyrobów, urządzeń itp., zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - b. ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach w inwestycji ze wskazaniem inspektora – koordynatora, zgodnie z przepisami, prawa budowlanego,
  - c. kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne, dopilnowanie odbioru podłoża przez geologa i potwierdzenia tego faktu stosownym zapisem,
  - d. zawiadomienie organów administracji państwowej o rozpoczęciu realizacji inwestycji,
  - e. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania i wyceny robót,
  - f. kontrola jakości wykonanych prac budowlanych – montażowych i konserwatorskich, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania, kontrola zastosowanych materiałów w ilości wynikającej z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych, zgodności stosowanych urządzeń i materiałów co do jakości z wymogami określonymi w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), dokumentacją projektową, ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881),
  - g. kontrola terminów wykonania poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego,
  - h. prowadzenie narad koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
  - i. na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do projektu budowlanego i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień oraz egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,



- j. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,
- k. uczestniczenie w przeprowadzanych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
- l. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania prac, a w razie potrzeby zasięgania opinii autora projektu bądź rzeczoznawców,
- m. czuwanie nad przestrzeganiem przepisów BHP w czasie realizacji inwestycji,
- n. bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
- o. wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- p. egzekwowanie od wykonawcy robót wszystkich warunków realizacji umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót, w tym usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie realizacji i na dzień odbioru oraz wykonywanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne inwestycji,
- q. weryfikacja harmonogramu finansowo – rzeczowego inwestycji opracowanego przez wyłonionego wykonawcę robót budowlanych,
- r. uczestnictwo w komisjach powołanych przez Zamawiającego do oceny jakości robót w okresie rękojmi,
- s. bieżąca analiza i weryfikacja kosztów realizacji w układzie poszczególnych pozycji kalkulacyjnych z informowaniem na bieżąco Inwestora Bezpośredniego,
- t. rozliczenie inwestycji wraz z analizami techniczno-ekonomicznymi, w tym przyjmowanie faktur i dokumentów rozliczeniowych od wykonawcy robót budowlanych oraz innych kontrahentów, bieżąca kontrola i zatwierdzanie faktur i innych dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie czterech dni od daty przedłożenia,
- u. przygotowanie całokształtu spraw do odbioru przez Zamawiającego. W tym w szczególności dokonanie odbioru końcowego inwestycji lub odbioru poszczególnych części (etapów) inwestycji, w tym sprawdzenie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i/lub ulegających zakryciu. Wykonawca potwierdzi zgłoszoną przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru, dokonania odbioru, przekaze Zamawiającemu niezbędną dokumentację odbioru (protokołu wraz z załącznikami i dokumentami) oraz dokumentację powykonawczą, jak również dokona ostatecznego odbioru obiektu po upływie okresu gwarancji ustalonego w umowie z wykonawcą robót budowlanych. Wykonawca będzie także uczestniczył w przeglądach międzygwarancyjnych i nadzorował usuwanie stwierdzonych protokolarnie wad i usterek;
- v. podejmowanie w trakcie trwania umowy także innych działań, które zabezpieczałyby interes Zamawiającego i przyczyniłyby się do sprawnego realizowania inwestycji.
- w. dbanie o prawidłowe rozliczenie zużycia mediów.

### § 3

Podzadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 2 przewidziane jest do realizacji w terminie do dnia .....

**...dla rozwoju Województwa Świętokrzyskiego...**



#### § 4

1. **Wykonawca** działa w imieniu i na rachunek **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialności za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań **Wykonawcy** robót budowlanych oraz **Zamawiającego** lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba, że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.
3. **Wykonawca** nie ma prawa bez zgody **Zamawiającego** zlecić wykonanie robót dodatkowych.

#### § 5

1. **Wykonawca** czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót budowlanych, zawiadamiając niezwłocznie **Zamawiającego** o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji ww. robót.
2. **Wykonawca** w imieniu **Zamawiającego** dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem **Wykonawcy** jest zapewnienie dokonania przez **Zamawiającego** wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240), w tym w szczególności:
  - a. w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów;
  - b. w sposób umożliwiający terminową realizację zadań;
4. W przypadku negatywnego dla **Zamawiającego** rozstrzygnięcia w postępowaniu odwoławczym **Wykonawca** pokrywa orzeczone koszty postępowania, jeżeli jego stanowisko lub interpretacja przepisów ustawy prezentowane w postępowaniu zostaną uznane za niesłuszne lub niewystarczające.

#### § 6

1. Rękojnia na wykonane i odebrane roboty budowlane obejmuje okres 36 miesięcy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się doprowadzić do usunięcia na koszt **Wykonawców** robót budowlanych stwierdzonych wad w okresie rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez **Zamawiającego**.
3. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez **Zamawiającego** niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, nie później jednak niż do dnia upływu okresu rękojmi.
4. Na etapie rękojmi za wady do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - a. przygotowywanie pism do wykonawców robót budowlanych, zawierających zgłoszenie wady;
  - b. powoływanie w terminie 7 dni od momentu zgłoszenia wady – komisji ustalającej występowanie wad i przyczyny ich powstania;
  - c. egzekwowanie od wykonawców robót budowlanych szybkiego i terminowego usuwania potwierdzonych wad;
  - d. protokolarne stwierdzanie przez komisję przy udziale inspektora nadzoru usunięcia wad przez wykonawców inwestycji;



- e. współuczestnictwo na wniosek **Zamawiającego** w dochodzeniu od wykonawców robót budowlanych roszczeń dotyczących rękojmi za wady.

## § 7

1. Podstawowe funkcje oraz nadzór inwestorski w imieniu **Wykonawcy** pełnić będą:
  - 1) branża budowlana - .....
  - 2) branża sanitarna - .....
  - 3) branża elektryczna - .....
  - 3) branża telekomunikacyjna - .....
  - 4) koordynator projektu - .....
2. W przypadku zaistnienia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, konieczności zmiany osób, wymienionych w ust. 1, pełniących w jego imieniu nadzór inwestorski, Wykonawca wskaże Zamawiającemu, na piśmie, nową osobę, posiadającą niezbędne stosowne uprawnienia, która będzie wykonywać przedmiotowe czynności, w miejsce osoby dotychczasowej. Nowa osoba może przystąpić do wykonywania czynności, o ile Zamawiający, w terminie trzech dni od otrzymania powiadomienia, o którym wyżej mowa, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany do wskazania innej osoby, w takim samym trybie. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie wymaga aneksu do umowy.

## § 8

Strony ustalają, że do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- a. terminowa zapłata (realizacja) faktur Wykonawcy zaangażowanego przy przygotowaniu i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, po uprzednim sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez **Wykonawcę**;
- b. terminowa zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** na podstawie przedłożonych przez niego, zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, faktur;
- c. podpisanie umowy z wybranym zgodnie z przepisami ustawy Wykonawcą;
- d. udzielanie **Wykonawcy** w terminie do 14 dni odpowiedzi na postawione przez niego pytania, wnioski i propozycje dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności mające wpływ na zakres robót, koszty i terminy;
- e. udział w komisyjnym określaniu stanu zaawansowania robót w przypadkach odstępień od umów o wykonywanie tych prac;
- f. udział w komisji odbioru końcowego inwestycji;
- g. pokrycie niezbędnych do poniesienia kosztów, uzgodnionych z **Wykonawcą** przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu;
- h. pokrycie kosztów ewentualnych zmian lub uzasadnionej obowiązującymi przepisami albo innymi przypadkami uzgodnionymi z **Wykonawcą** aktualizacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
- i. stałe współdziałanie z **Wykonawcą** przy realizacji inwestycji, w tym przy ustalaniu ewentualnych zmian postanowień umowy z wykonawcą.





## § 9

1. Termin realizacji zamówienia:
  - a. rozpoczęcie – z dniem podpisania niniejszej umowy;
  - b. zakończenie – do czasu rozliczenia podzadania inwestycyjnego o których mowa w § 3
2. Obowiązki **Wykonawcy** wygasają wraz z wygaśnięciem rękojmi udzielonej przez Wykonawcę podzadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 3.

## § 10

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za czynności w zakresie nadzoru inwestorskiego, włącznie z wynagrodzeniem należnym w okresie rękojmi jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi: ..... złotych brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy, określone w § 10 ust. 1 płatne będzie według Harmonogramu płatności stanowiącego Załącznik nr 1 do umowy.
3. Płatność nastąpi w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury na rachunek **Wykonawcy**: .....
4. Strony uzgadniają, że za dzień zapłaty uznawany będzie dzień wydania przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty.
5. Wynagrodzenie współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007-2013.

## § 11

1. **Zamawiający** ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a. jeżeli **Wykonawca** nie podjął w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie na czas dłuższy niż 5 dni bez uzasadnionej potrzeby;
  - b. jeżeli **Wykonawca** wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo wezwanie go przez **Zamawiającego** do właściwego wykonywania obowiązków nie wykazuje poprawy;
  - c. w przypadku nieposiadania przez **Wykonawca** ubezpieczenia, o którym mowa w § 15 niniejszej umowy;
  - d. w razie postawienia **Wykonawcy** w stan likwidacji.
2. W razie wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w § 11 ust. 1 lub innych przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1. Kara umowna naliczona będzie na podstawie noty księgowej.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 w następujących wysokościach:
  - za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki,
4. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne określoną w § 11 ust. 2, na zasadach ogólnych.



## § 12

Jeżeli w toku realizacji inwestycji nastąpi przerwa z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** lub też z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, **Wykonawcy** będzie przysługiwało wynagrodzenie liczone w stosunku procentowym za zakończony etap lub części robót.

## § 13

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpi od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 14

1. Wszelkie zawiadomienia, powiadomienia lub informacje przekazywane pomiędzy Stronami w związku z obowiązywaniem i wykonywaniem niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i winny być doręczane drugiej stronie przy użyciu postańca lub firmy kurierskiej za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na poniższe adresy:
  - a) dla Wykonawcy: .....
  - b) dla Zamawiającego: ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
2. Wszystkie wysłane zawiadomienia obowiązują tak, jak gdyby wpłynęły po dwóch dniach od wysłania, chyba że z innych postanowień umowy wynika, że wiążą strony od chwili ich doręczenia adresatowi.
3. Strony są zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w umowie uznaje się za doręczone.
4. Pismo przesłane drugiej stronie w sposób określony umowie na adres określony w umowie lub w informacji, o której mowa w punkcie 3, awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.
5. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych, Zamawiający wyznacza Panią Justynę Lichosik.
6. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych **Wykonawcy**, **Wykonawca** wyznacza .....

## § 15

**Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania ważnego przez cały okres realizacji inwestycji, włącznie z okresem odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi, od dnia podpisania niniejszej umowy, ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych – (limit/podlimit/sublimit na jedno zdarzenie tzw. jeden wypadek ubezpieczeniowy nie mniejszy niż powyższa kwota).



## § 16

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy. W tym celu każda ze stron, która uważa, iż działanie lub zaniechanie drugiej strony, narusza jej interesy związane z umową, a w szczególności narusza prawo lub umowę, powinna wezwać drugą stronę
3. do polubownego rozwiązania sporu. Wszelkie spory, których stronom nie uda się rozwiązać polubownie w terminie 21 dni od daty ich powstania (tj. od daty wezwania drugiej strony do polubownego rozwiązania sporu), strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwemu dla miejsca siedziby **Zamawiającego**.
4. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności przed drugą stroną, jeżeli jakiegokolwiek z nałożonych obowiązków nie mogą być wykonane z powodu strajku, wypadku, ognia, eksplozji, powodzi, mobilizacji, wojny (wypowiedzianej lub niewypowiedzianej), wrogości, zamieszek, rebelii, rewolucji, blokad, embarg, opóźnień w odprawie celnej towarów, siły wyższej albo innych powodów leżących poza kontrolą stron, które powołują się na siłę wyższą, pod warunkiem, że strona ta powiadomi pisemnie drugą stronę o takiej przyczynie i wyrazi pisemne życzenie zwolnienia jej z obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub takiej jego części, w której nie jest w stanie wykonywać niniejszej umowy.
5. W wypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek przyczyny nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostają w całości ważne i skuteczne. Strony zastąpią nieważne postanowienia umowy takimi postanowieniami, które z punktu widzenia ekonomicznych interesów stron będą mogły zostać uznane za porównywalne.
6. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 627 – 658, ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759)
7. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca