

## U M O W A nr DT.2112.29.01.2021

zawarta w dniu 06.05. 2021 r. w Wodzisławiu Śląskim,  
pomiędzy ...**DOMARO Sp. z o.o.**

**44-300 Wodzisław Śląski, ul. dr. L. Mendego 2, NIP 647-257-31-20**  
zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działa:

**Barbara Chrobok – Prezes Spółki**  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

**Patrykiem Kawa**  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
**Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowo-Handlowe „PK”**  
**ul. Leśna 28b, 47-244 Lubieszów**  
**NIP 748-129-27-86**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy na podstawie § 8 pkt. 3 Zarządzenia nr RZ-001/21 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 8 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130 000 PLN netto, dla ...Domaro Sp. z o.o. została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi w ramach zadania *Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją pod nazwą „Eko Wodzisław - kompleksowa modernizacja energetyczna budynków Miasta Wodzisławia Śląskiego - ul. Rynek 13, 14 / Ks. Konstancji 2”*, stanowiących własność Gminy – Miasta Wodzisław Śląski.

### § 2

1. Umowa zawarta jest na czas określony.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień przekazania dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie:
  - 1) nadzór nad realizacją zadania do rozliczenia robót budowlanych, których zakończenie planowane jest na 10 miesięcy od podpisania umowy z Wykonawcą robót a w przypadku ich przedłużenia, w wyniku przesunięcia terminu wykonania robót budowlanych w przypadku zaistnienia czynników niezależnych od stron, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy bez zmiany wynagrodzenia.
  - 2) kontrola wykonania umowy w okresie rękojmi i gwarancji – 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego zadania, a w przypadku stwierdzenia wad egzekwowanie ich usunięcia od Wykonawcy robót budowlanych wraz z ich nadzorowaniem.

### § 3

1. Do zadań i obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie poprzedzającym przeprowadzenie procedury przetargowej na wyłonienie Wykonawcy dla zadania pod nazwą *„Eko Wodzisław - kompleksowa modernizacja energetyczna budynków Miasta Wodzisławia Śląskiego - ul. Rynek 13, 14 / Ks. Konstancji 2”* należy przygotowanie aktualizacji przedmiarów i kosztorysów dotyczących instalacji sanitarnych wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Do zadań i obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie od rozpoczęcia realizacji robót do zakończenia okresów gwarancji i rękojmi należy m.in.:

- 1.1. pełny zakres czynności określonych w art. 25-26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.),
- 1.2. reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z robotami,
- 1.3. nieskrępowany dostęp do terenu budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania, kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 1.4. prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz zasadami wiedzy budowlanej,
- 1.5. wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji inwestycji, sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, zgłoszeniem robót budowlanych, umową z wykonawcą inwestycji,
- 1.6. zapewnienie obecności nadzoru w miejscu prowadzenia prac, pobyt na placu budowy w odstępach czasu zapewniających skuteczny i prawidłowy nadzór, w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- 1.8. w razie konieczności do codziennego telefonicznego kontaktu z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- 1.9. kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymywania porządku na terenie budowy,
- 1.10. monitorowania postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania,
- 1.11. udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- 1.12. przygotowanie całokształtu spraw do odbiorów inwestycji przez Zamawiającego, w tym do odbioru końcowego,
- 1.13. wyrażanie zgody na wykonywanie robót w nocy i dni wolne od pracy,
- 1.14. wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy,
- 1.15. organizacja oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym między innymi postępu robót, w których biorą udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację robót stron, sporządzanie w terminie do 3 dni roboczych protokołów z tych narad i przekazywanie go Zamawiającemu oraz pozostałym uczestnikom narad,
- 1.16. informowanie zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę inwestycji robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 1.17. na etapie realizacji inwestycji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do projektu budowlanego i dokonywanie z projektantem stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 1.18. wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta na te zmiany z zachowaniem zasady niewykraczania poza określenie przedmiotu zamówienia,
- 1.19. powiadamianie Zamawiającego o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 1.20. informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu inwestycji,
- 1.21. ochrona interesów Zamawiającego w przypadku roszczeń Wykonawcy robót,
- 1.22. zlecenie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości na koszt Wykonawcy robót,
- 1.23. zlecenie wykonania kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów Laboratorium wskazanego przez Zamawiającego oraz niezbędnych ekspertyz i pomiarów przez niezależnego

Inspektora,

- 1.24. zatwierdzanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków wykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę robót,
  - 1.25. weryfikowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę robót,
  - 1.26. dokonywanie obmiaru wykonywanych robót,
  - 1.27. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od pisemnego zawiadomienia,
  - 1.28. sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
  - 1.29. poświadczanie usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych wad,
  - 1.30. przygotowanie do odbioru końcowego robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót,
  - 1.31. uczestnictwo w kontrolach robót przeprowadzonych przez organy nadzoru budowlanego,
  - 1.32. poświadczenie terminu zakończenia robót,
  - 1.33. rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
  - 1.34. wydawanie poleceń przyspieszania i opóźniania tempa robót,
  - 1.35. wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego,
  - 1.36. udział w rozwiązywaniu skarg i roszczeń osób trzecich wywoływanych realizacją Kontraktu,
  - 1.37. udzielanie w terminie do 3 dni odpowiedzi na pisemne pytania Wykonawcy robót,
  - 1.38. dopuszczanie materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i/lub wykorzystania przy realizacji robót zgodnie z projektem lub równoważnych,
  - 1.39. zatwierdzenie receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót,
  - 1.40. wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami dokumentacji nadzorowanej inwestycji,
  - 1.41. rozpatrzenie propozycji Wykonawcy robót odnośnie zmiany kierownika budowy na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
  - 1.42. sprawdzanie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej składanej przez Wykonawcę inwestycji oraz dokumentacji powykonawczej,
  - 1.43. kontroluje rozliczenia finansowe, a w szczególności na bieżąco kontroluje realizację inwestycji w zakresie rzeczowo – finansowym zgodnie z umową o dofinansowanie,
  - 1.44. wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
  - 1.45. wstrzymywanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o wykonawstwo, bezwzględnie obowiązującymi przepisami w tym BHP oraz sztuką budowlaną,
  - 1.46. uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek,
  - 1.47. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania samodzielnie decyzji niosących skutki finansowe dla Zamawiającego,
  - 1.48. łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest niedopuszczalne,
  - 1.49. bez pisemnej zgody zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wprowadzania zmian w zakresie realizacji nadzorowanej inwestycji,
  - 1.50. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, jeżeli nie zostały one wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 1.51. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad, spotkań związanych z nadzorowaniem inwestycji.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację

rachunków/faktur wystawionych na podstawie odpowiednich obowiązujących dokumentów uzasadniających ich wartość.

4. Zamawiający lub przedstawiciel Zamawiającego będzie dokonywać na bieżąco oceny jakości pracy Wykonawcy oraz wypełniania przez niego powierzonych obowiązków zapisanych w niniejszej umowie.
5. W przypadku zastrzeżeń do jakości wypełniania obowiązków przez Wykonawcę nadzoru Inwestorskiego oraz niestosowania się do poleceń, mających na celu poprawę tej sytuacji, Zamawiający wystąpi z pismem/wnioskiem o naliczenie stosownej kary umownej i potrącenie jej z rachunku.

#### § 4

1. Osobą pełniącą funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej będzie: **mgr inż. Patryk Kawa**, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr OPL/0395/OWOK/08, tel. 515120584

#### § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą, wyniesie:  
**netto 5.0000,00 zł + VAT 23 % = brutto 6.150,00 zł (słownie brutto: sześć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100).**
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest ostateczne, uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji prawidłowego nadzorowania inwestycji w tym dojazdy na budowę na każde wezwanie, narady i spotkania minimum 1 raz w tygodniu oraz aktualizacje kosztorysów i przedmiarów wymienionych w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy.
4. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.

#### § 6

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie rachunków/faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia rachunku/faktury jest protokół odbioru końcowego robót budowlanych, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Wykonawcy robót oraz dostarczenie kompletu sprawdzonej dokumentacji powykonawczej.
3. Termin zapłaty za wykonane usługi określa się na 30 dni od daty wpływu poprawnie wystawionego rachunku/faktury.
4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonego rachunku/faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę na rachunku/fakturze.
5. Zamawiający wyraża zgodę, na wysyłanie i odbieranie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych związanych z realizacją zamówienia, za swoim pośrednictwem – aplikację webową Infinite.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 5.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia

ryczałtowego określonego w § 5.

3. Jeżeli skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wartości.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 4.1. za niestosowanie się do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowanie wspólnych ustaleń, niewywiązywanie się z zapisów SIWZ, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 400 zł brutto za każde stwierdzone uchybienie,
  - 4.2. w przypadku braku uczestnictwa wykonawcy w czynnościach nadzoru w okresie gwarancji, w szczególności przeglądach gwarancyjnych, w wysokości 400 zł za każde zdarzenie,
5. Wykonawca niniejszego zamówienia zapłaci, na uzasadniony i potwierdzony przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy robót, koszty poniesione przez wykonawcę robót z tytułu wstrzymania robót, spowodowane brakiem nadzoru w ustalonym terminie.
6. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego bez uzyskania zgody wykonawcy.
7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 8

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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach – w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, ponadto:
  - 2.1. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w każdym z niżej opisanych przypadków, jeżeli:
    - a) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy;
    - b) Wykonawca nie zastosuje się do żądania, aby naprawił zaniedbanie;
    - c) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną;
    - d) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniających wykonanie umowy;
    - e) wystąpiła przerwa w realizacji budowy, która wynika z braku nadzoru budowy/robót.
  - 2.2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie likwidacji zaniedbań.
  - 2.3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy do dnia odstąpienia.
  - 2.4. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
  - 2.5. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy.
  - 2.6. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
  - 2.7. W przypadku dalszego powtarzania się zastrzeżeń do jakości świadczonych przez Wykonawcę usług, Przedstawiciel Zamawiającego złoży pisemny uzasadniony wniosek o odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

## § 9

Dopuszczalne zmiany istotnych postanowień umowy:

1. Zmiana terminu wykonania umowy, określonego w § 2 ust. 2 w przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem.
2. Zmiana osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego, określonych w § 4 – w przypadku choroby, śmierci lub innych zdarzeń losowych.

## § 10

1. Wszystkie dokumenty, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach umów związanych z realizacją Projektu stanowią wyłączną własność Zamawiającego. Po zakończeniu umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać ww. dokumenty Zamawiającemu. Wykonawca niniejszego zamówienia może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić wartość dofinansowania wraz z należnymi odsetkami w wysokości utraconej dotacji przyznanej na realizację niniejszego zadania, zgodnie z poleceniem zwrotu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w przypadku, gdy z niedopełnienia obowiązków przez Wykonawcę określonych w niniejszej umowie, Zamawiającemu zostaną cofnięte przyznane wcześniej dotacje.

## § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy:
  - a) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

## § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 13

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

PRZEDSIĘBIORSTWO  
PROJEKTOWO-USŁUGOWO  
**WYKONAWCA**  
PK  
PATRYK KAWA  
47-244 LUBIESZÓW, ul. Leśna 28 B  
NIP 748-129-27-86 ; Regon: 150395164

WŁAŚCICIEL  
*[Podpis]*  
inż. **Patryk Kawa**

**ZAMAWIAJĄCY**

Zatwierdził: Łukasz Sołowski (SOD), Danuta Nowicka-Zdziebko (SOD), Radca Prawny: Waldemar Nowak (@22.04.2021)  
Sporządził: Natasza Kowalska

*[Podpis]*  
ul. dr. L. Mendego 2  
NIP: 607 150 111 1

*[Podpis]*