

**UMOWA NR**  
**- projekt -**

zawarta w Katowicach w dniu ..... pomiędzy :

**Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice**, NIP 634-001-01-47 reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej **Zamawiającym**  
a

.....  
reprezentowaną/ym przez:

.....  
NIP ....., REGON .....  
zwaną/ym dalej **Wykonawcą**

§1

Przedmiotem umowy jest usługa wykonywania czynności inspektora nadzoru we wszystkich branżach związanych z oceną, wyceną, przygotowaniem, realizacją i odbiorem robót remontowo-budowlanych i naprawczych oraz projektowych prowadzonych w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego położonych w Katowicach. O konieczności wykonania nadzoru budowlanego w odniesieniu do konkretnego budynku lub konkretnych prac przedstawiciel Zamawiającego będzie informował Wykonawcę telefonicznie lub poprzez pocztę elektroniczną.

§2

1. Do wykonywania czynności nadzoru budowlanego będącego przedmiotem umowy Wykonawca wyznacza osoby wymienione w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy.

Wykonawca oświadcza, że inspektorzy nadzoru wyznaczeni w **załączniku nr 1** do umowy do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy posiadają odpowiednią, wiedzę, kwalifikacje, doświadczenie i aktualne uprawnienia do kierowania robotami oraz nadzorowania robót wydane przed datą 01.01.2024r. w następujących branżach:

- 1) ogólnobudowlanej,
- 2) instalacyjnej (obejmującej instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjne, gazowe) – 1 osoba może obejmować zakres kilku instalacji lub różne osoby do różnych instalacji,
- 3) elektrycznej.

2. Wykonawca oświadcza, że inspektorzy nadzoru wymienieni w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy są członkami Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadają aktualne zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Gdy ważność zaświadczenia kończy się w trakcie obowiązywania umowy, inspektorzy zobowiązani są uzyskać nowe aktualne zaświadczenie i przedłożyć je do wglądu lub przekazać kopię tego zaświadczenia Zamawiającemu.

### §3

W ramach wykonywania czynności inspektora nadzoru w skład podstawowych obowiązków inspektora wchodzi :

1. Ocena stanu technicznego i konieczności wykonania robót remontowo-budowlanych i naprawczych w obiektach MOPS wskazanych przez Zamawiającego.
2. Stałe konsultowanie, opiniowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego.
3. Przygotowywanie propozycji zakresu prac wraz z szacowaniem kosztów do projektów planów remontowych
4. Przygotowywanie zakresu oraz wyceny robót budowlanych, w tym kosztorysowanie przed i po wykonaniu robót wraz z przygotowaniem przedmiaru prac lub programu funkcjonalno-użytkowego do planowanych do realizacji i realizowanych robót remontowo-budowlanych i naprawczych.
5. Ocena i przygotowanie do realizacji robót pod względem wymagań prawa budowlanego i przepisów, ocena konieczności sporządzenia projektu technicznego, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót, konieczności uzyskania innych wymaganych zgód, pozwoleń, decyzji i uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi.
6. Konsultowanie i pomoc w przygotowywaniu potrzebnych dokumentów związanych z prowadzonymi lub planowanymi do prowadzenia przez Zamawiającego pracami remontowo-budowlanymi, naprawczymi i projektowymi.
7. Pomoc techniczna w zakresie prawidłowego określenia przedmiotu zamówienia i jego wartości.
8. Sprawdzanie i ocena ofert wykonawców robót remontowo-budowlanych i naprawczych oraz prac projektowych pod kątem poprawności merytorycznej i finansowej oraz zgodności z wymaganiami Zamawiającego. Przygotowywanie oferentom/wykonawcom propozycji wyjaśnień na zapytania związane z realizacją robót remontowo-budowlanych i naprawczych lub dokumentacji projektowej.
9. Nadzór nad przebiegiem i terminowością opracowania dokumentacji projektowej. Sprawdzanie kompletności i prawidłowości opracowanej dokumentacji projektowej i kosztorysowej. Niezwłoczne zgłaszanie uwag i wniosków dotyczących przygotowywanej dokumentacji oraz informowanie o wadach i dokonywanie stosownych wyjaśnień i uzgodnień z projektantem.
10. Sprawdzanie i opiniowanie dokumentacji technicznej dla Zamawiającego oraz konfrontowanie jej z rzeczywistym stanem technicznym obiektu i instalacji oraz potrzeb Zamawiającego.
11. Kontrola i nadzór nad przebiegiem realizacji wykonywanych na zlecenie Zamawiającego robót remontowo-budowlanych i naprawczych pod kątem prawidłowości, celowości, zgodności z zamówieniem, wytycznymi Zamawiającego, jakości robót i użytych materiałów zgodnie z przepisami, normami i sztuką budowlaną.
12. Nadzór nad zgodnością realizacji robót remontowo-budowlanych i naprawczych z opracowanym projektem technicznym, w przypadku prac, które wymagają opracowania dokumentacji technicznej.
13. Prowadzenie nadzoru technicznego nad realizacją powierzonych do nadzoru robót zgodnie z prawem budowlanym, uzgodnieniami, zaleceniami oraz wymaganiami Zamawiającego.

14. Uzgadnianie realizacji robót remontowo-budowlanych i naprawczych z kierownikiem budowy, wykonawcą prac, dokonywanie wpisów do dziennika budowy zgodnie z zaleceniem i wytycznymi Zamawiającego.
15. Kontrola i pilnowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy dla prac, dla których jest on wymagany.
16. Kontrola przebiegu, jakości i prawidłowości oraz wartości realizacji robót remontowo-budowlanych i naprawczych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowymi oraz koordynacja realizacji. Pilnowanie terminowości realizacji robót.
17. Sprawdzanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji, projektów warsztatowych i/lub montażu i innych dokumentów dotyczących używanych materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich użyciem. Bieżące dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i potwierdzanie tego wpisem w prowadzonym dzienniku budowy, jeśli dziennik budowy jest dla danej roboty prowadzony.
18. Stałe konsultowanie i fachowe doradzanie na rzecz Zamawiającego wszystkich czynności związanych z przygotowaniem i realizacją robót remontowo-budowlanych i naprawczych oraz projektowych prowadzonych w obiektach użytkowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej położonych w Katowicach.
19. Informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu realizacji robót remontowo-budowlanych i naprawczych. Niezwłoczne zgłaszanie uwag i wniosków dotyczących realizacji robót oraz informowanie o wadach, problemach, przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogłyby wpłynąć na opóźnienie realizacji.
20. Kontakty z Wykonawcami prac oraz udział w spotkaniach koordynacyjnych z Wykonawcą i Zamawiającym.
21. Przybywanie na teren realizacji robót lub w inne uzgodnione miejsce na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie.
22. W przypadku wystąpienia awarii w obiektach Zamawiającego niezwłoczne przybycie na miejsce zdarzenia lub konsultacja telefoniczna, jeśli sytuacja nie wymaga niezwłocznego przybycia inspektora nadzoru na miejsce. Uzgodnienie przyczyny, możliwości, zakresu i kosztów usunięcia awarii. Pomoc w znalezieniu wykonawcy do usunięcia awarii, gdy sytuacja wymaga niezwłocznej reakcji.
23. Sprawdzanie prawidłowości i zgodności wykonania robót remontowo-budowlanych i naprawczych, kosztorysów i dokumentacji powykonawczej oraz udział w czynnościach związanych z odbiorem prac częściowym i końcowym, zatwierdzanie do odbioru.
24. Sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych i dokumentacji powykonawczej.
25. Sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym oraz zakresem umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prac.
26. Opiniowanie i przedkładanie do akceptacji Zamawiającemu wystąpienia wszelkich zmian w realizacji robót, a w szczególności:
  - 1) pominięcia danej roboty,
  - 2) wykonania robót dodatkowych,

- 3) wykonania robót zamiennych,
  - 4) wykonania robót uzupełniających,
  - 5) konieczności zmiany kolejności robót,
  - 6) zmiany terminu wykonania robót,
  - 7) konieczności przeprowadzenia niezbędnych dodatkowych ekspertyz i badań technicznych
27. Sporządzanie opinii w ważnych sprawach finansowych, technicznych i prawnych związanych z realizacją robót remontowo-budowlanych i naprawczych oraz prac projektowych Zamawiającego.
  28. Sprawdzanie oraz potwierdzanie faktycznego wykonania prac oraz usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad i usterek w trakcie realizacji robót, w trakcie odbioru, a także w okresie gwarancji i rękojmi.
  29. Organizowanie i dokonanie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego odbiorów częściowych i odbiorów końcowych robót budowlanych oraz protokolarne przekazanie przedstawicielowi Zamawiającego zrealizowanego zakresu inwestycji.
  30. Prowadzenie spraw w imieniu i na rzecz Zamawiającego związanych z oceną, wyceną, przygotowaniem, realizacją i odbiorem robót remontowo-budowlanych i naprawczych oraz projektowych prowadzonych w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego, w tym przygotowywanie, składanie, odbieranie wniosków oraz innych koniecznych dokumentów u dostawców mediów, związanych z przyłączeniem oraz uruchomieniem dostawy mediów do jednostek Zamawiającego.
  31. Udział w przeglądach technicznych w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji wykonanych robót.
  32. Konsultowanie i rozstrzyganie wątpliwości o charakterze technicznym, w toku przygotowywania lub prowadzenia robót, w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektów lub rzeczoznawców, proponowanie rozwiązań, przygotowywanie opinii w zakresie poprawy funkcjonalności lub zapobieganiu awaryjności obiektów i urządzeń technicznych w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego.
  33. Opracowywanie projektów technicznych dla planowanych do realizacji prac, których wartość nie będzie przekraczała kwoty 15.000 zł netto wykonywane na podstawie odrębnego zlecenia. W przypadku opracowywania przez Wykonawcę projektów technicznych, Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ustalone z Zamawiającym, stosownie do uzgodnionego zakresu prac projektowych.

#### §4

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednią wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania obowiązków przez inspektorów nadzoru wymienionych w **załączniku nr 1** do umowy. Inspektorzy wyznaczeni na zastępców muszą posiadać uprawnienia wydane przed datą 01.01.2024r. i aktualne zaświadczenie o wpisie do Izby Inżynierów Budownictwa na cały okres realizacji przedmiotu umowy. Gdy ważność zaświadczenia kończy się w trakcie obowiązywania umowy, inspektor zobowiązany jest uzyskać nowe aktualne zaświadczenie i przedłożyć je do wglądu lub przekazać kopię tego zaświadczenia Zamawiającemu.

2. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.
3. **Terminy** w jakich Wykonawca powinien realizować czynności inspektora nadzoru objęte umową:
  - 1) Przybycie inspektora nadzoru wskazanej przez Zamawiającego branży na wezwanie Zamawiającego do czynności nie związanych z awarią lub z awarią niewymagającą natychmiastowej reakcji i konsultacji z inspektorem – **do 3 dni roboczych** od dnia przekazania wezwania (po uzgodnieniu konkretnego dnia, godziny i miejsca w Katowicach z Zamawiającym),
  - 2) Przybycie inspektora nadzoru wskazanej przez Zamawiającego branży na pilne wezwanie Zamawiającego do czynności związanych z awarią wymagającą natychmiastowej reakcji i konsultacji z inspektorem – **w tym samym dniu roboczym**, a w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu, życiu lub katastrofy budowlanej również **w dzień wolny od pracy**, po uzgodnieniu konkretnej godziny i miejsca w Katowicach z Zamawiającym,
  - 3) Sprawdzanie ofert, dokumentacji do zamówień, w trakcie realizacji zamówień lub po wykonaniu – **do 4 dni roboczych**
  - 4) Opracowywanie, szacowanie i przygotowanie dokumentów do zamówień, opinii i innych opracowań objętych niniejszym nadzorem – **do 7 dni roboczych**.

W/w terminy mogą zostać wydłużone tylko w uzasadnionych przypadkach i za zgodą przedstawiciela Zamawiającego.

#### §5

1. Wynagrodzenie miesięczne za wykonywanie czynności inspektora nadzoru we wszystkich branżach wymienionych w § 2 ust. 2 umowy określone będzie na podstawie wypełnionych Miesięcznych kart czasu pracy, której wzór stanowi **Załącznik nr 2** do umowy i zatwierdzonych każdorazowo podpisem przez przedstawiciela Zamawiającego zgodnie z liczbą przepracowanych w danym miesiącu godzin pomnożonych przez godzinową stawkę wynagrodzenia brutto określoną osobno dla n/w branż:
  - 1) ogólnobudowlana - ..... zł brutto/1 godz.
  - 2) instalacyjna (obejmującej instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjne, gazowe) – 1 osoba może obejmować zakres kilku instalacji lub różne osoby do różnych instalacji - - ..... zł brutto/1 godz.
  - 3) elektryczna - ..... zł brutto/1 godz.

Wartość miesięczna wynagrodzenia stanowi sumę miesięcznych wynagrodzeń dla każdej z w/w branż zgodnie z poniższą tabelą obliczaną dla każdego miesiąca osobno za dany miesiąc.

Miesiąc				
Lp	Branża	Stawka w zł brutto za 1 godz. pracy	Liczba przepracowanych godzin w miesiącu	Wartość brutto miesięcznego wynagrodzenia (3x4)
1	2	3	4	5
1	ogólnobudowlana			
2	instalacyjna			
3	elektryczna			
	Suma miesięcznego wynagrodzenia za wszystkie branże brutto:			

2. W przypadku opracowywania przez Wykonawcę projektów technicznych, Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ustalone z Zamawiającym, zgłoszone na podstawie odrębnego zlecenia, stosownie do uzgodnionego zakresu prac projektowych, z zastrzeżeniem zapisów §3 ust. 33 umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i 2 będzie płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury do odbiorcy faktur wymienionego w ust. 5 przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
4. **Faktury VAT** będą wystawiane przez Wykonawcę na Zamawiającego: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47
5. **Odbiorcą faktur** będzie:  
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Katowicach, ul. Wita Stwosza 7, 40-040 Katowice  
Faktury będą przesyłane/dostarczane na adres odbiorcy faktur: ul. Wita Stwosza 7, 40-040 Katowice lub przesyłane drogą elektroniczną na adres **do@mops.katowice.pl**

#### §6

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia ..... do dnia 31.12.2025r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnych przyczyn.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki powyżej dwóch dni od każdego z terminów określonych w § 4 ust. 3 lub innego ustalonego z przedstawicielem Zamawiającego terminu wykonania określonych prac/czynności bez względu na formę poinformowania o nich,
  - 2) za każde nieprawidłowe działanie Wykonawcy, niedopatrzenie lub zaniechanie działania, będącego przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych, które narażą Zamawiającego na straty lub dodatkowe nieprzewidziane koszty, a wynikłych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 500,00 zł za każdą taką nieprawidłowość, niedopatrzenie lub zaniechanie działania.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego podnoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, w sytuacji, w której kary umowne nie pokrywają całości szkody.

#### §7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §8

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§10

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**- projekt -**

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**