

KT-822

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr .../P/2026

Zawarta w dniu r. w Mławie pomiędzy:

Zakładem Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” sp. z o. o. z siedzibą w Mławie (ul. Płocka 106, 06-500 Mława), wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000106568, posiadającym nr NIP: 5690003288, REGON: 130020022, kapitał zakładowy: 27 650 500,00 zł

reprezentowanym przez:

imię i nazwisko,, - stanowisko

posiadającym umocowanie do zawarcia umowy w KRS

zwanym dalej w niniejszej Umowie „Zamawiającym”,

a

Wykonawcą, działającym pod firmą: z siedzibą w

przy ul., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym

KRS, posiadającym NIP:, REGON,

reprezentowanym przez:

imię i nazwisko,, - stanowisko

która/y oświadcza, że jest uprawniona/y do podpisania niniejszej umowy,

zwaną/ym dalej **Wykonawcą**,

wspólnie zwanymi w dalszej części Umowy „Stronami”

§ 1

Zamawiający na podstawie przeprowadzonego postępowania, które nie wyczerpuje znamion zawartych w art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019.r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2026 poz. 793 z późn. zm.) powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **pełnienie nadzoru nad budową stacji uzdatniania wody SUW Mława** wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wyposażeniem przy ul. Studzieniec w Mławie zgodnie z wymaganiami SWZ i niniejszej umowy.

§ 2

1. Zamawiający powierzy Wykonawcy nadzór nad realizacją zadania, o którym mowa w § 1, w celu prowadzenia nadzoru inwestorskiego w okresie prowadzonych robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Zakres obowiązków Wykonawcy:
 - 1) Zamawiający powierzy Wykonawcy nadzór nad realizacją zadania w celu skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych, wymagań dotyczących jakości

stosowanych materiałów i robót, kosztów realizacji robót oraz wykonania obiektu zgodnie z dokumentacją projektową, w ustalonym w umowie z Wykonawcą robót terminie.

2) Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a. utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami procesu i Zamawiającym;
- b. monitorowanie i kontrola umowy z Wykonawcą budowy pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym,
- c. informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu usuwanie takich problemów,
- d. współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy z Wykonawcą budowy,
- e. nadzór, kontrola i zapobieganie, monitorowanie między innymi fizycznego i finansowego postępu robót,
- f. współpraca z Zamawiającym w administrowaniu i finansowym zarządzaniu umową,
- g. wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz zabezpieczenie jego interesów.

3) Ogólne obowiązki podczas okresu zgłaszania wad i monitorowania:

- a. po zakończeniu robót, podczas okresu zgłaszania wad, lecz nie dłużej niż przewiduje to końcowa data umowy, Wykonawca będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów.
- b. w szczególności, zadania te zawierają:
 - regularne inspekcje wad usuwanych przez Wykonawcę;
 - wydanie opinii końcowej sprawdzenie końcowego oświadczenia Wykonawcy;
 - zatwierdzenie rozliczenia umowy,
 - uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów zgodnie z warunkami kontraktu.

4) Wykonawca zapewni pełny nadzór z ramienia Zamawiającego i dokona następujących czynności:

- a. pełny nadzór inwestorski nad realizowanymi robotami min. **1 pobyt** w tygodniu w przypadku nieprzerwanej realizacji prac, ze szczególnym uwzględnieniem polskiego Prawa Budowlanego i innych odnośnych regulacji prawnych. Każdy pobyt na placu budowy zostanie potwierdzony na liście obecności.
- b. Zamawiający ma prawo do wnioskowania o dodatkowe dni obecności wybranych Inspektorów Nadzoru w przypadkach uzasadnionych koniecznością prawidłowego wykonania zobowiązań umownych w terminie nie krótszym niż 2 dni przed planowanym pobytem Inspektorów na placu budowy a Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia wniosków Zamawiającego.
- c. Nieobecność Inspektorów Nadzoru na budowie w trakcie wykonywania robót w częstotliwości wskazanej w ppkt a) oraz na wezwanie Zamawiającego lub pełnienie obowiązków inspektorów przez osoby niezatwierdzone przez Zamawiającego jest traktowane jako przypadek nieprawidłowego wykonywania umowy i oprócz naliczenia kar umownych z tego tytułu może skutkować odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszym SWZ i umowie.
- d. pełny nadzór inwestorski nad robotami, ze szczególnym uwzględnieniem polskiego Prawa Budowlanego i innych odnośnych regulacji prawnych. Nadzór musi być prowadzony przez zespół specjalistów, którzy posiadają odpowiednie certyfikaty wymagane przez polskie Prawo Budowlane,

- e. monitorowanie postępu robót,
- f. organizowanie, wraz z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych, o których zawiadamia Zamawiający na min. 3 dni przed datą jej ustalenia lub w trybie natychmiastowym w przypadkach uzasadnionych, **minimum raz na 2 tygodnie**, na placu budowy oraz przygotowanie notatek w celu utrwalenia podjętych decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów z narad. Wykonawca jest zobowiązany do oddelegowania branżowych Inspektorów Nadzoru do uczestnictwa w naradach a Zamawiający w przypadkach uzasadnionych tj. stwierdzenia wykonywania robót niezgodnie z umową lub projektem lub w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu lub mieniu, ma prawo wezwania branżowych Inspektorów Nadzoru do niezwłocznego stawienia się na placu budowy, na czas urlopu lub nieobecności danego Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego.
- g. przeglądanie i analiza rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność (lub niezgodność) z robotami kontraktowymi,
- h. przegląd dokumentacji projektowej przygotowanej przez Zamawiającego,
- i. przeglądanie rysunków roboczych Wykonawcy zawierających zmiany, zatwierdzanie robót zamiennych,
- j. ustalanie i określanie wartości wykonanych robót zgodnie z kontraktem,
- k. przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z kontraktem oraz dobrą praktyką inżynierską,
- l. zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw Wykonawcy, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd.,
- m. organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to potrzebne, na prośbę Zamawiającego,
- n. sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami kontraktu,
- o. zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę,
- p. szacowanie i weryfikowanie robót koniecznych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie rzeczowym i finansowym,
- q. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót,
- r. negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót z poza harmonogramu,
- s. przejrzanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- t. przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie protokołu odbioru i listy usterek i innych dokumentów związanych z warunkami kontraktu,
- u. skompilowanie dokumentacji Wykonawcy i oświadczeń wymaganych przez odpowiednie uregulowania oraz współpraca z Zamawiającym w otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- v. ścisła współpraca z nadzorem autorskim, zapewnionym przez Zamawiającego,
- w. ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń lub dyskusji i problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,

- x. zapewnienie, że roboty są wykonywane zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - y. asystowanie Wykonawcy przy otrzymaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i zezwoleń,
 - z. zatwierdzenie protokołów przerobowych,
 - aa. wykonanie dokumentacji fotograficznej z przebiegu realizacji inwestycji i przekazanie jej na nośniku CD Zamawiającemu, po zakończeniu pełnienia funkcji inspektora wiodącego.
- 5) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić w skład zespołu:
- a) **Branża instalacyjna (sanitarna) – Inspektor Wiodący – 1 osoba**
 - o **Wymagane uprawnienia:** Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
 - o **Zakres nadzoru:** Technologia uzdatniania wody zgodnie z dokumentacją projektową (filtry, dozowniki chemikaliów itp.), rurociągi technologiczne, pompy, armatura przemysłowa, sieci zewnętrzne (doprowadzenie wody surowej, odprowadzenie popłuczyn) oraz sanitarka, wentylacja i ogrzewanie budynku stacji.
 - b) **Branża konstrukcyjno-budowlana – Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych 1 osoba**
 - o **Wymagane uprawnienia:** Specjalność konstrukcyjno-budowlana.
 - o **Zakres nadzoru:** Konstrukcja samego budynku SUW, fundamenty pod ciężkie urządzenia, płyty żelbetowe pod retencyjne zbiorniki stalowe (wody czystej) oraz odстойników popłuczyn.
 - c) **Branża elektryczna i AKPiA (Automatyka, Kontrola i Pomiary Automatyczne) 1 lub 2 osoby**
 - o **Wymagane uprawnienia:** Specjalność instalacyjna w zakresie automatyki oraz sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
 - o **Zakres nadzoru:** Zasilanie obiektów, instalacja fotowoltaiczna, szafy sterownicze, systemy zasilania awaryjnego (generatory), systemy sterowania procesem uzdatniania (SCADA/PLC), okablowanie strukturalne oraz integracja systemów pomiarowych (przepływomierze, sondy fizykochemiczne).
- 6) Dodatkowe wymagania formalne:
- 1) Każdy z inspektorów nadzoru, oprócz odpowiednich uprawnień budowlanych, musi bezwzględnie spełniać wymogi formalne:
 - Posiadać aktualny **wpis na listę członków** właściwej okręgowej izby inżynierów (np. Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa).
 - Posiadać ważne, obowiązkowe **ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC)**.
 - Posiadać ważne przez okres trwania umowy uprawnienia (uprawnienia wymagające odnowienia należy w odpowiednim terminie aktualizować, tak aby zachowana została ciągłość)
 - może łączyć różne funkcje o ile ma do tego odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia

Wykonawca może przewidzieć, jeżeli uzna za konieczne, zatrudnienie innych osób, niż wymieniono powyżej, których wynagrodzenie należy uwzględnić w wynagrodzeniu personelu podstawowego. Insp. nadzoru robót budowlanych oraz pozostałe osoby powinny być dostępne na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Robót.

- 7) W przypadku gdyby Wykonawca zamierzał zatrudnić do realizacji przedmiotu umowy Podwykonawców (na rachunek i ryzyko Wykonawcy), jest on zobowiązany powiadomić o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz przedstawić Zamawiającemu, przed przystąpieniem podwykonawców do realizacji usługi, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której postanowienia nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
- 8) Zakres robót, nad którym pełniony będzie nadzór określony jest w dokumentacji projektowej SUW Mława dostępnej u Zamawiającego.

§ 3

1. Termin wykonania zamówienia: **od dnia podpisania umowy do momentu zakończenia i rozliczenia inwestycji, będącej przedmiotem nadzoru. a także w okresie gwarancji i rękojmi wynoszącym 60 miesięcy, liczonych od daty dokonania odbioru końcowego zamówienia. Zakończenie robót budowlanych przewiduje się na dzień 30.11.2027 roku.**
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót oraz rozliczenia końcowego inwestycji.
3. Czas, o którym mowa w ust. 1 może zostać na wniosek Zamawiającego wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór. Nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu.
4. Wykonawca będzie miał prawo i obowiązek pełnić swą funkcję w systemie ciągłym w dzień i w nocy oraz dniach wolnych od pracy. Nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. zabezpieczenia środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego regulowania należności za wykonywane usługi nadzoru,
2. przekazania Wykonawcy aktualnej i kompletnej dokumentacji technicznej i zezwolenia na realizację robót.

§ 5

1. Za wykonanie zakresu umownego prac określonego w § 2, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

netto..... zł

VATzł

brutto..... zł

(słownie:.....)

2. Zapłata za prawidłowo wystawioną fakturę/rachunek, nastąpi jednorazowo na podstawie faktury po dokonaniem odbiorze końcowym robót budowlanych w terminie 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego, a w przypadku faktur wystawianych przy użyciu Krajowego Systemu E-Faktur: za datę otrzymania faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru KSeF.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto wskazane na fakturze VAT.
4. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
5. Wykonawca oświadcza, że jest **czynnym/ zwolnionym/ niezarejestrowanym** płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania faktur.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT będzie uiszczane z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze do którego jest prowadzony rachunek VAT.
7. Wykonawca oświadcza, iż niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego.
8. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż do nowego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 7 będzie prowadzony rachunek VAT.
9. Zmiana numeru rachunku płatniczego Wykonawcy może zostać dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności. W przypadku podania błędnego rachunku płatniczego, ryzyko i odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest zgodny z wykazem, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT (tzw. białą listą podatników).
11. Zamawiający nie odpowiada za niedokonanie płatności w terminie, jeżeli zwłoka wynika z braku zapewnienia przez Wykonawcę, będącego czynnym podatnikiem VAT, możliwości dokonania płatności z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, w szczególności z powodu braku rachunku VAT do podanego rachunku bankowego.
12. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia wskazanego w fakturze VAT, w przypadku zamieszczenia na niej rachunku płatniczego, nie znajdującego się na „białej liście”. Wykonawca zrzeka się odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres pomiędzy datą zapłaty wskazaną na fakturze, a datą zapłaty wynagrodzenia dokonaną po doręczeniu przez Wykonawcę faktury VAT z numerem rachunku bankowego znajdującego się na „białej liście”.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy jest: Piotr Choszczewski – Dyrektor ds. technicznych
tel. 236546072, email: dt@wod-kan-mlawa.com.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy jest:
.....

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z podjęciem obowiązków nadzoru określonych w § 2 umowy i ich wykonywaniem, a w szczególności:
 - 1) nie przystąpił do sprawowania obowiązków nadzoru w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) zaniechał sprawowania obowiązków nadzoru nieprzerwanie przez okres 7 dni
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje obowiązki nadzoru nierzetelnie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami. Wówczas Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za pełnienie nadzoru nad wykonanym zakresem robót proporcjonalnie do ich udziału w całości zadania.
3. Ustalenie wartości, o której mowa w ust. 2 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona oszacowania wykonania części umowy jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1 – 2 oraz ust. 2 powinno zostać złożone w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całkowitego

- wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 4) za przerwę w realizacji obowiązków nadzoru trwającą dłużej niż 3 dni spowodowaną przyczyną zależną od Wykonawcy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy powyżej 3 dni.
 2. Zamawiający potrąci kary umowne określone w ust. 1 z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy poprzez potrącenia z wystawianych faktur.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
 4. Górny limit kar umownych, do których naliczenia uprawniony jest Zamawiający stanowi wysokość 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.

§ 9

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu Stron.
3. Dopuszcza się zmiany niniejszej umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy w szczególności dotyczących wydłużenia terminu realizacji o czas w jakim wydłużony zostanie termin realizacji inwestycji podlegającej nadzorowi.

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca wykonywania umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA