

**UMOWA Nr 01/2025**  
**o wykonanie nadzoru inwestorskiego (zwana dalej „Umową”)**

zawarta w Ciechanowie w dniu .....**2025 r.** pomiędzy:

Elektrociepłownia Ciechanów Sp. z o.o., z siedzibą w Ciechanowie, przy ul. Tysiąclecia 18, 06-400 Ciechanów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000134317, o wysokości kapitału zakładowego 11 229 640,00 zł, NIP 5660005265, które reprezentują:

Małgorzata Niestępska - Prezes Zarządu

Paweł Kuskowski - Prokurent

zwanymi dalej „Zamawiającym” lub „Stroną”

a

.....  
.....  
.....,

zwanym dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”

*Zawarcie Umowy następuje w związku z udzieleniem Wykonawcy zamówienia zgodnego z Zapytaniem ofertowym Nr 01/2025 z dnia 09.01.2025r., przedstawionym przez Zamawiającego w postępowaniu niepublicznym na “Wykonanie kompleksowej usługi – pełnienie funkcji inżyniera kontraktu/Inspektora nadzoru inwestorskiego, zwanego dalej „Wykonawcą”, w ramach inwestycji p.n. Digitalizacja sieci ciepłowniczej należącej do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.”*

*Zadanie 1. Modernizacja poprzez montaż urządzeń i opomiarowanie węzłów cieplnych należących do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.*

*Zadanie 2. Modernizacja poprzez montaż przepustnic z napędami elektrycznymi i opomiarowanie komór ciepłowniczych należących do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.*

*Zadanie 3. Budowa odcinka sieci światłowodowej pomiędzy komorami ciepłowniczymi K5-K13/4 oraz przyłącza światłowodowego między komorą ciepłowniczą NKS1 a Centralną Ciepłownią”.*

**§ 1**

Przedmiotem Umowy jest prowadzenie nadzoru inwestorskiego wielobranżowego tj.: branża konstrukcyjno-budowlana oraz elektryczna i AKPiA nad prowadzonymi robotami budowlanymi i usługami w ramach inwestycji pn. *Digitalizacja sieci ciepłowniczej należącej do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.*

*Zadanie 1. Modernizacja poprzez montaż urządzeń i opomiarowanie węzłów cieplnych należących do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.*

*Zadanie 2. Modernizacja poprzez montaż przepustnic z napędami elektrycznymi i opomiarowanie komór ciepłowniczych należących do Elektrociepłowni Ciechanów Sp. z o.o.*

*Zadanie 3. Budowa odcinka sieci światłowodowej pomiędzy komorami ciepłowniczymi K5-K13/4 oraz przyłącza światłowodowego między komorą ciepłowniczą NKS1 a Centralną Ciepłownią*

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia Nadzoru Inwestorskiego po obustronnym podpisaniu umowy przez Strony.

2. Termin zakończenia Nadzoru Inwestorskiego Strony ustalają na:

**Termin realizacji całości zamówienia do 31.12.2029r.**

**Zadanie 1 do 30.09.2029r. (95%)**

**Zadanie 2 do 30.09.2026r. (95%)**

**Zadanie 3 do 30.09.2026r. (95%)**

3. Nadzór Inwestorski pełniony będzie przez Wykonawcę przez cały okres realizacji robót budowlanych i usług wchodzących w zakres Projektu, tj. do czasu zakończenia i odbioru końcowego Projektu.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) obowiązki określone Umową wykonywać będzie samodzielnie lub za pomocą podwykonawcy, pod warunkiem wyrażenia przez Zamawiającego na piśmie zgody na realizację Umowy przez podwykonawcę;
  - b) jest mu znany Opis przedmiotu zamówienia ze wszystkimi pytaniami oferentów i odpowiedziami Zamawiającego;
  - c) posiada ważną umowę ubezpieczenia potwierdzoną polisą OC w ramach ogólnego ubezpieczenia w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, której kopia stanowi **Załącznik Nr 1**.
2. Koordynatorem Projektu reprezentującym Zamawiającego wobec Wykonawcy jest **Łukasz Kielkiewicz** tel. 507 658 102.

### § 4

Strony zgodnie oświadczają i potwierdzają, że Nadzór Inwestorski pełniony będzie zgodnie z obowiązującymi w czasie realizacji Umowy przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy - *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) - dalej „**Pr. bud.**” jak również odpowiednimi przepisami wykonawczymi w zakresie określonym w Umowie.

### § 5

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego w następującym zakresie:

1. reprezentowania Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli prawidłowości wykonywania robót wielobranżowych tj.: branża konstrukcyjno-budowlana oraz elektryczna i AKPiA pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
2. sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych we wszystkich branżach, wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również materiałów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji Projektu;
3. sprawdzania i odbioru robót we wszystkich branżach, ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
4. udziału w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym;
5. potwierdzania usunięcia wad oraz potwierdzania obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy Projektu;
6. informowania Zamawiającego o postępach robót budowlanych we wszystkich branżach i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji przedmiotowej inwestycji.
7. udziału w planowaniu i ustalaniu harmonogramów działań Wykonawcy Projektu oraz nadzór nad realizacją ustalonego harmonogramu, dotyczącego wszystkich podwykonawców i dostawców, wg procedur zatwierdzonych przez Zamawiającego oraz Wykonawcę Projektu;
8. podejmowania niezbędnych czynności, gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań wykonawców w zakresie zapewnienia dobrej jakości wykonywanych robót i świadczonych usług;
9. kontroli realizacji i przepływu dokumentacji projektowej oraz monitorowanie jej wytwarzania przez wykonawcę Projektu - wg warunków i terminów, określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą Projektu;
10. dokonywania odbiorów częściowych i odbioru końcowego, dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi przez prawo opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
11. weryfikacji formalnej i technicznej przekazywanej dokumentacji;
12. uzyskiwania akceptacji Zamawiającego w zakresie zastosowanych rozwiązań projektowych;
13. występowania w imieniu i na rzecz Zamawiającego - na podstawie udzielonego pełnomocnictwa- do właściwych organów o wydanie wymaganych przepisami decyzji lub opinii;
14. nadzorowania przebiegu realizacji Projektu Inwestycyjnego, koordynacji działań wykonawców i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinująco - korygujących, szczególnie w zakresie:
  - a) nadzoru nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami;
  - b) sprawdzania i raportowania Zamawiającemu postępu rzeczowo - finansowego robót;
  - c) przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno-porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego;

- d) sprawdzania i opiniowania protokołów odbioru częściowego oraz robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - e) weryfikacji i rekomendowania do zapłaty faktur VAT wykonawców i dostawców z załączonymi dokumentami odbiorowymi za prace projektowe, wykonane roboty, dostawy i usługi;
  - f) opiniowania wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez wykonawcę, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
15. podejmowania niezbędnych czynności gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań Wykonawcy Projektu i podwykonawców w zakresie zapewnienia najwyższej jakości wykonanych robót i świadczonych usług.

## § 6

1. Jeżeli w okresie realizacji Projektu zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych w umowie, Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy Projektu.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy Projektu polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Jeżeli w okresie realizacji Umowy zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych, ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia Wykonawcy Projektu zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekroczyć kwoty 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych), zaś Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty dokonania tego wpisu.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej pisemnej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę Projektu. Bez osobnego pisemnego upoważnienia Wykonawca nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

## § 7

1. Wykonawca, w granicach umocowania wynikającego z Umowy, jest przedstawicielem Zamawiającego wobec wykonawcy Projektu i podwykonawców w zakresie Projektu.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę i uzyskać jego pisemną zgodę.

## § 8

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca uprawniony jest:
  - a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek, nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców, dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych;
  - b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem.
2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) udziału w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez Wykonawcę, takich jak: narady robocze, próby, odbiory i inne, z prawem głosu;
  - 2) akceptowania lub odrzucania wniosków wykonawcy Projektu w sprawach sposobu prowadzenia Projektu;
  - 3) niezwłocznego uzyskiwania od Wykonawcy, a za jego pośrednictwem od innych uczestników realizujących Projekt, informacji dotyczących stanu realizacji Projektu;
  - 4) podejmowania decyzji wiążących wykonawcę Projektu oraz innych uczestników Projektu w sprawach zwianych z realizacją Projektu.

## § 9

1. Za należyte pełnienie Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: ..... zł (słownie: ..... złotych,00/100) netto, powiększone o należyty podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę.
3. Zapłata następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu. Za dzień zapłaty Strony zgodnie przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych za cały okres opóźnienia.

## § 10

Za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego na zasadach ogólnych w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 11

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, w szczególności w przypadku naruszeń w zakresie podstawowych obowiązków Wykonawcy określonych w § 5 Umowy.
2. Rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i nie wymaga szczegółowego uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca może żądać zapłaty przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
5. W przypadku, gdyby kary umowne, o których mowa w § 11 ust. 3 i § 11 ust. 4 nie pokrywały szkody poniesionej przez Stronę, Strona ta może żądać od drugiej strony odpowiedniego odszkodowania uzupełniającego.

## § 12

1. Niewykonanie lub opóźnienie wykonania postanowień Umowy spowodowane zaistnieniem siły wyższej będzie uważane przez Strony za okoliczność niepowodującą odpowiedzialności odszkodowawczej i będzie stanowić podstawę do negocjacji i zmiany warunków realizacji Umowy.
2. Uzgodniono, że jako siłę wyższą traktowane będą w szczególności decyzje uprawnionych organów państwa oraz zdarzenia zewnętrzne, które mają charakter nadzwyczajny, których Strony nie mogły przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru swojej działalności przewidzieć w chwili zawierania Umowy oraz których wystąpieniu Strony nie mogły w żaden sposób zapobiec ani przeciwdziałać. Należą do tej kategorii między innymi katastrofy przyrodnicze np. powódź, huragan, długotrwałe i wyjątkowo niskie temperatury, uniemożliwiające prowadzenia prac budowlanych lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego, dalej „**Siła Wyższa**”.
3. O zaistnieniu i zakończeniu działania Siły Wyższej mającej wpływ na normalne prowadzenie inwestycji Strony będą się niezwłocznie informować w formie pisemnej.
4. Wystąpienie Siły Wyższej powoduje zawieszenie wykonywania niniejszej Umowy na czas trwania Siły uniemożliwiającej podjęcie działań. Za czas przestoju Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

## § 13

1. Wszelkie zmiany Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane i innych odpowiednich przepisów prawa.
3. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji Umowy, Strony rozstrzygać będą polubownie, co nie stanowi zapisu na sąd polubowny, a w przypadku braku porozumienia występować mogą na drogę sądową. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Warunkiem podpisania niniejszej Umowy stanowiącej Załącznik Nr 3 do Zapytania Ofertowego i realizacji przedmiotu niniejszej Umowy jest uzyskanie bezzwrotnych środków finansowych na realizację powyższego przedsięwzięcia w formie dotacji przyznanej w ramach działania zgodnie z programem priorytetowym „Digitalizacja Sieci Ciepłowniczych”
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 – kopia polisy OC w ramach ogólnego ubezpieczenia w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**