

**UMOWA IN...2026**

na świadczenie usług kompleksowego nadzoru inwestorskiego,

zawarta w dniu ..... w Pniewach, pomiędzy:

**Gminą Pniewy z siedzibą w Pniewach 2 (05-652)** posiadającą NIP 797-205-65-81  
reprezentowaną przez:

Ireneusza Szymczaka Wójta Gminy Pniewy

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pniewy – Agaty Grzejszczyk

zwanym dalej „**Zamawiający**”

a .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

**w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 170 000 zł w trybie zapytania ofertowego do którego nie stosuje się zapisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), o następującej treści:**

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązek sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej przy realizacji zadania: „Budowa ogólnodostępnego placu zabaw w Ciechlinie”, i „Budowa kompleksu sportowego Orlik w Załężu Dużym” wraz ze sprawowaniem kontroli rozliczenia inwestycji, objętego dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, ofertą wykonawcy robót budowlanych.
2. Wykonawca w ramach usługi objętej niniejszą umową jest zobowiązany zapewnić kompleksowy nadzór inwestorski przy realizacji w/w zadań.
3. Termin realizacji umowy: czas trwania nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z dniem zawarcia niniejszej umowy i obowiązuje nie krócej niż do dnia wykonania wszelkich obowiązków wynikających z odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

**UWAGA:** Umowny termin wykonania robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim 12 miesięcy od daty podpisania umowy na wykonanie zadania (Zamawiający wymaga 60 miesięcy okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady).

## § 2

Wykonawca oświadcza, że on lub osoby wykonujące umowę w jego imieniu posiada uprawnienia budowlane upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na podst. art. 12 ust. 1 pkt 4 w specjalnościach określonych w art.14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm)

## § 3

1. Inspektorem nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej będzie....., uprawnienia nr.....
2. O każdorazowej zmianie Inspektora nadzoru Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego. Jeżeli w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiający nie sprzeciwi się zmianie inspektora nadzoru zmiana staje się skuteczna wobec Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia złożonej przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej (dokumentacji odbiorowej) najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty jej otrzymania. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych, Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza wykonawcy robót budowlanych możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej. W przypadku ustalenia przez Inspektora Nadzoru, że roboty nie zostały ukończone lub zawierają wady, lub dokumenty odbiorowe są wadliwe lub niekompletne, Inspektor Nadzoru wskazując przyczyny odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszystkie podstawowe czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, a w szczególności:
  - a) udział w przekazaniu obiektu do realizacji,
  - b) udział w naradach technicznych,
  - c) kontrolę zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - d) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

e) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

f) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwych robót, w przypadku gdy kontynuacja mogłaby spowodować zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

g) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych i technologicznych instalacji, urządzeń technicznych, przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych i końcowych branżowych, odbiorze końcowym i w przekazaniu obiektu do użytkowania, udział w odbiorze ostatecznym,

h) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,

2. Wykonawca zobowiązuje się do codziennej obecności na terenie budowy podczas prowadzenia robót, a także zobowiązuje się stawiać na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego, i dokumentować swoje wizyty wpisem do dziennika budowy, z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone. Po wykonaniu usługi Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia faktyczną ilość odbytych wizyt.

3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do kontrolowania rozliczeń budowy.

## **§ 5**

Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w miarę potrzeb w przeglądach gwarancyjnych oraz w nadzorowaniu prac związanych z usunięciem ewentualnych wad /na pisemne zawiadomienie Zamawiającego – w okresie 60 miesięcy od daty zakończenia realizacji umowy /zgodnie z oświadczeniem złożonym w dacie zawarcia umowy/.

## **§ 6**

Wykonawca reprezentuje Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane.
4. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty.

## § 8

1. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego opisanego w § 1 niniejszej umowy ustala się na łączną kwotę ..... złotych (słownie: ..... ) brutto i jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Na powyższą kwotę składa się sprawowanie nadzoru przy realizacji zadania:
  - Budowa ogólnodostępnego placu zabaw w Ciechlinie ustala się na kwotę ..... złotych brutto,
  - Budowa kompleksu sportowego Orlik w Załężu Dużym ustala się na kwotę ..... złotych brutto.
2. Płatność za wykonaną usługę dokonana zostanie w formie przelewu w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionego rachunku .
3. Podstawą wystawienia rachunku będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych.
4. Wszelkie płatności będą dokonywane w złotych polskich.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

1. Zamawiający naliczy karę umowną, której wysokość określa się na 5% wartości brutto umowy w n/w przypadkach:

- a) w przypadku nienależytego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w §4 ust. 1 lit. a, b, d, e, g i h niniejszej umowy (kary będą naliczane za każde naruszenie osobno),
  - b) w przypadku poświadczania nieprawdy w dokumentacji, poprzez np. wpisywanie w Dzienniku Budowy prac niewykonanych jako wykonanych.
2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w spełnieniu świadczenia wskazanych w §3 ust. 5,6 oraz §4 ust. 1 lit. i, oraz §11 Zamawiający naliczy karę umowną, której wysokość określa się na 1% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie odbył wymaganych w § 4 ust. 2 ilości wizyt, , to brak chociażby 1 (jednej) wizyty, będzie podstawą do naliczenia kary umownej w wysokości 2% wartości brutto umowy. Fakt ten dotyczy każdego okresu rozliczeniowego określonego w § 8 ust. 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości brutto umowy.
6. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej usługi do dnia odstąpienia od umowy.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§10**

1. Wykonawca i Zamawiający podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Jeśli po 30 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji, Wykonawca i Zamawiający nie są w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§11**

Wykonawca w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy zobowiązany jest przedłożyć polisę OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej dla Zamawiającego usługi objętej niniejszą umową na kwotę min. 700 tys. złotych. Polisa musi być ważna na cały okres realizacji umowy.

**§12**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian do umowy w okolicznościach określonych poniżej:

a) zmiana terminu umowy – w przypadku:

- niedotrzymania pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich, np. wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.).

W przypadku wystąpienia powyższej okoliczności, w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy w sposób należyty.

b) zmiana terminu płatności- w przypadku:

ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego, z przyczyn od niego niezależnych.

c) zmiana wynagrodzenia:

zmiana urzędowej stawki podatku VAT

Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą Stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 14**

Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikną z realizacji tej umowy będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.

**§ 15**

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Akceptuje pod względem finansowym

.....

Skarbnik

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**