Załącznik nr 3a do zapytania ofertowego

BUD-I. 271. 60.2026

Wzór umowy

Zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Gminą Lipiany, z siedzibą w Lipianach pod adresem ul. Plac Wolności 1, 74-240 Lipiany, posiadającą NIP: 853-145-65-18, REGON: 811685272, reprezentowaną przez Bartłomieja Królikowskiego – Burmistrza Lipian, przy kontrasygnacie Moniki Szustak– Skarbnika Gminy Lipiany,

zwaną dalej **„Zamawiającym"**

a

.....

.....

zwanego dalej **„Wykonawcą Nadzoru",**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 – 2027 oraz opublikowanym w Bazie Konkurencyjności Funduszy Europejskich w związku z realizacją projektu współfinasowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021 – 2027.

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca Nadzoru przyjmuje zlecenie na wykonanie usługi polegającej na pełnieniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego (świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego) w trakcie realizacji zadania pod nazwą – Stary Gród - budowa ścieżki tematycznej historycznym szlakiem po Półwyspie Storczyków wraz z infrastruktura rekreacyjną i makietami obiektów historycznych – część I Zagospodarowanie rekreacyjno-edukacyjne Półwyspu Storczyków.

2. Zakres Usługi obejmuje czynności określone w niniejszej Umowie, zapytaniu ofertowym, Specyfikacji Warunków Zamówienia, ofercie Wykonawcy Nadzoru oraz przepisach prawa, w szczególności w art. 25–27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Prace, o których mowa w ust. 1 wykonają osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje wymagane do wykonania niniejszej umowy, dysponująca odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania niniejszego przedmiotu zamówienia, w zakresie branż: konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

4. Wykonawca nadzoru zobowiązany będzie prowadzić i pełnić nadzór nad zadaniem zgodnie z założeniami Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, realizowana w obszarze: Priorytetu Fundusze Europejskie na rzecz partnerskiego Pomorza Zachodniego Działanie 7.2 Rozwój obszarów innych niż miejskie (IIT).

5. Zamawiający przekaże Wykonawcy Nadzoru, w formie elektronicznej lub papierowej, dokumenty niezbędne do realizacji Usługi, w szczególności:

a) umowę z Wykonawcą Robót wraz z załącznikami;

b) dokumentację postępowania dotyczącą Inwestycji;

c) umowę o dofinansowanie oraz właściwe wytyczne;

d) dokumentację projektową, kosztorysową i wykonawczą.

6. Ustanawia się:
   1) Inspektor Nadzoru – w osobie ....., posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. ..... ,
   2) Inspektor Nadzoru – w osobie , posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr ..... ,
   3) Koordynatora zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego – w osobie .....
7. Wykonawca Nadzoru oświadcza, że inspektorzy, o których mowa w ust. 6 posiadają odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Jeżeli w trakcie realizacji umowy konieczna będzie zmiana któregokolwiek z inspektorów nadzoru wskazanych w ust. 6, Wykonawca Nadzoru powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą.
9. Zmiana inspektora nadzoru może nastąpić tylko pod warunkiem, że wskazanie nowego inspektora nie spowodowałoby obniżenia punktacji uzyskanej przez ofertę w ramach kryterium "Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia" oraz że proponowana przez Wykonawcę osoba posiada odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
10. Wykonawca Nadzoru przed zmianą, o której mowa w ust. 8, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmian wraz z Wykazem doświadczenia proponowanego inspektora nadzoru danej branży, nie później niż w terminie 7 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego inspektora do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe - w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
11. Zmiana inspektora nadzoru wymaga zgody Zamawiającego oraz sporządzenia pisemnego aneksu do umowy.

§2 Prawa i obowiązki stron umowy

1. Zamawiający ma prawo w ramach wykonywanego nadzoru dokonywania stałej kontroli prowadzonych prac, w szczególności ich jakości, terminowości, zgodności oraz wydawania bieżących instrukcji lub poleceń. Polecenia mogą być przekazywane pisemnie lub w formie dokumentowej, w szczególności pocztą elektroniczną. Wykonawca Nadzoru ma prawo odmówić wykonania instrukcji lub polecenia, jeżeli naruszają one postanowienia Umowy lub są niezgodne z przepisami prawa. Odmowa wykonania musi być potwierdzona pisemnie i zawierać uzasadnienie. Uprawnienia nadzorcze będą wykonywane przez wyznaczonych przez upoważnione osoby przez Zamawiającego.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) współpraca z Wykonawcą Nadzoru;
   2) informowanie Wykonawcę Nadzoru o podpisaniu każdej z umów z Wykonawcą robót budowlanych, o których mowa w §1 ust. 1 umowy;

3) dokonanie terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy Nadzoru po zakończeniu wykonywania przedmiotu niniejszej umowy;
4) udostępnienia na wniosek Wykonawcy Nadzoru wszelkich materiałów, które są w posiadaniu Zamawiającego i są niezbędne do wykonania prac związanych z umową.
5) zapewnienie dostępu do terenu budowy oraz dokumentacji Inwestycji;

3. Do obowiązków Wykonawcy Nadzoru należy:
1) sprawdzanie posiadania i przedkładanie Zamawiającemu przez Wykonawcę wymaganych w umowie na Roboty ubezpieczeń, gwarancji i uprawnień,
2) protokolarne przekazanie terenu i placu budowy Wykonawcy Robót- przy współudziale Zamawiającego.
3) dopuszczenie do robót budowlanych Wykonawcę Robót po weryfikacji i akceptacji planu BIOZ-dokument powinien zawierać informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia, jak również wskazujące środki techniczne i organizacyjne pozwalające zapobiegać niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych,
4) kontrola i egzekwowanie prowadzenia prac/robót zgodnie z wymaganiami określonymi w planie BIOZ I ogólnych wymagań BHP przez pracowników Wykonawcy Robót. Wszelkie nieprawidłowości winny być odnotowane w raporcie miesięcznym i Dzienniku budowy,
5) wydawanie Wykonawcy Robót, Kierownikowi Budowy lub Kierownikowi Robót poleceń potwierdzonych wpisem w Dzienniku budowy dotyczących w szczególności: dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia opinii dotyczących prowadzonych robót budowlanych, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie dla zdrowia i życia pracowników lub osób postronnych bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. Roboty zostaną wznowione po przeprowadzeniu kontroli przez przedstawicieli Wykonawcy Robót, Wykonawcy i Zamawiającego oraz przedstawienia przez Wykonawcę Robot działań mających na celu usunięcie nieprawidłowości i kontynuowanie pracy zgodnie z wymaganiami BHP i planem BIOZ,
6) bieżąca kontrola prawidłowości wykonywania i kompletności dokumentów budowy Wykonawcy Robót,
7) zatwierdzanie przedstawionych metod wykonywania robót budowlanych, włączając roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę,
8) nadzorowanie robót budowlanych, ich prowadzenie zgodnie z Dokumentacją projektową,
9) zalecanie wprowadzania wszelkich zmian w Dokumentacji projektowej, które są, według niego, konieczne dla prawidłowej realizacji Kontraktu po akceptacji Zamawiającego,
10) przedstawianie Zamawiającemu w toku realizacji umowy swoich opinii dotyczących zgodności lub niezgodności z Umową na Roboty dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę Robót w związku z realizacją kontraktu w terminach określonych warunkami kontraktu.,
11) nadzorowanie zaangażowania robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym. Informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących

problemach, opóźnieniu robót, planowanych płatnościach i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych celem ich przezwyciężenia,

12) zatwierdzanie specyfikacji materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę Robót do wbudowania; kontrola dokumentów w zakresie: jakości aprobat, deklaracji zgodności, atestów, itp., w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce,
13) sprawdzanie i akceptacja zgodności dostaw urządzeń z Umową na Roboty, Dokumentacją projektową i wnioskiem na dofinansowanie z Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021 – 2027,
14) w razie konieczności organizowanie badań jakości w instytutach specjalistycznych, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego,
15) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów na placu budowy,
16) obowiązkowa obecność na placu budowy co najmniej dwa razy w miesiącu oraz w każdej sytuacji wynikającej z obowiązków Wykonawcy. Obecność musi być potwierdzona wpisem do dziennika budowy (w przypadku elektronicznej wersji dziennika budowy, wpisem do dziennika wizyt/obecności na budowie),
17) weryfikacja wpisów w Dzienniku budowy i ich uzupełnianie,
18) organizowanie z udziałem Zamawiającego, także na jego wniosek, Rady Budowy, co najmniej 1 raz na dwa tygodnie lub w innych terminach uzgodnionych z Zamawiającym w celu podejmowania bieżących decyzji dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postęp robót i sporządzanie protokołów z tych narad. Przekazywanie Protokołów Rady Budowy,
19) pisemnie opiniowanie na żądanie Zamawiającego i w określonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia żądania, zasadności przedłużenia czasu na ukończenie robót wraz z analizą skutków finansowych i formalnych dla Umowy na Roboty oraz wyrażanie zgody na przedłużenie czasu na ukończenie, po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego,
20) wydawanie poleceń Wykonawcy Robót w zakresie zawieszenia całości lub części prac w przypadkach określonych Umową na Roboty, po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego oraz udzielanie zezwolenia Wykonawcy Robót na wznowienie całości lub części Robót w przypadkach przewidzianych w Umowie na Roboty, po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego,
21) przeprowadzanie z Wykonawcą Robót odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i końcowych realizowanych Umów na Roboty. O wszystkich planowanych odbiorach należy poinformować Zamawiającego i uzgodnić konieczność jego udziału w odbiorach,
22) współpraca z Wykonawcą Robót przy przygotowaniu planu odbiorów,
23) akceptacja wszystkich prób i odbiorów przy oddaniu do eksploatacji,
24) rejestracja wszystkich rozbieżności wykonanych prac/robót względem Dokumentacji projektowej. Wszystkie zmienione dokumenty/rysunki muszą być ostemplowane napisem „RED CORRECT" w kolorze czerwonym; zmiany w dokumentach zaznaczyć kolorem czerwonym. W terminie uzgodnionym z Zamawiającym przekazanie skorygowanych dokumentów w 4 egzemplarzach w wersji papierowej Zamawiającemu z opisem: Dokumentacja - RED CORRECT,
25) weryfikacja i akceptacja kompletnej Dokumentacji powykonawczej (dostarczonej przez Wykonawcę Robot), a następnie dostarczenie jej do Zamawiającego oraz dokumentacji związanej z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym,

26) sprawdzanie i zatwierdzenie kompletności dokumentów składających się na Dokumentację jakościową oraz weryfikacja zgodności zastosowanych oznaczeń producenta w specyfikacjach technicznych z oznaczeniami dostarczonych urządzeń i materiałów. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą mieć dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Wszelakie niezgodności powinny być wykazane w raporcie,
27) opracowanie przejściowych, końcowych wniosków i raportów z pracy wykonanych przez Wykonawcę Robot,
28) wsparcie merytoryczne Wykonawcy Robót w przygotowaniu wymaganych zezwoleń,
29) sprawdzanie i opiniowanie poprawności wniosków o waloryzację wynagrodzenia wystawionych przez Wykonawcę Robót lub Zamawiającego pod względem merytorycznym, rachunkowym i formalnym. Weryfikacja musi uwzględniać wyznaczone etapy rozliczeń wskazane w umowie Wykonawcy Robót ,
30) sprawdzanie poprawności faktur wystawionych przez Wykonawcę Robót pod względem merytorycznym, rachunkowym i formalnym,
31) weryfikacja musi uwzględniać wyznaczone etapy rozliczeń wskazane w umowie Wykonawcy Robót,
32) podejmowanie działań doprowadzających do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą Robót,
33) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do Umowy na Roboty pod względem finansowym, formalnym, zgodnym z Prawem Zamówień Publicznych i rzeczowym oraz zarządzanie zmianami Umowy na Roboty we wszelkich aspektach (finansowym, rzeczowym, formalnym), przygotowanie odpowiednich dokumentów dotyczących zmiany wynikających w szczególności z wymogów Umowy na Roboty, Prawa Zamówień Publicznych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.
34) dokonywanie oceny i weryfikacji propozycji robot dodatkowych, zamiennych, znikających lub ulegających zakryciu przedstawionych przez Wykonawcę Robót w zakresie finansowym, rzeczowym i formalnym, czyli-zgodnym z Kontraktem, Prawem Zamówień Publicznych. Rozpoczęcie procedury związanej z wykonaniem robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zamawiającego,
35) ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych przedstawionych przez Zamawiającego,
36) pisemne opiniowanie (w aspekcie formalnym i merytorycznym) na żądanie Zamawiającego w ciągu 5 dni od otrzymania pisemnego polecenia od Zamawiającego lub w innym określonym w Warunkach Kontraktu terminie przyczyn niedotrzymania terminu zakończenia robót z winy Wykonawcy Robót stanowiących podstawę dla Zamawiającego o wystąpienie o odszkodowanie za zwłokę i dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych - do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody,
37) pisemne opiniowanie (w aspekcie formalnym i merytorycznym) na żądanie Zamawiającego w ciągu 5 dni od otrzymania pisemnego polecenia od Zamawiającego lub w innym określonym w Warunkach Kontraktu terminie przyczyn odstąpienia od prac przez Wykonawcę Robót lub niedotrzymania terminów wyznaczonych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
38) opiniowanie i akceptacja (w aspekcie formalnym i merytorycznym) projektu umów Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca Robót

będzie chciał podzlecić część robót. Wykonawca przekaże pisemnie opinię Zamawiającemu w ciągu 5 dni od otrzymania projektu umowy Podwykonawcy. Wymagania te odnoszą się również do dalszych Podwykonawców (podwykonawca zleca część prac kolejnemu Podwykonawcy),

39) weryfikowanie wzajemnych rozliczeń finansowych Wykonawcy i Podwykonawców, w zakresie dotrzymania uzgodnionych w umowie Podwykonawcy wartości i terminów rozliczeń finansowych. Wykonawca zgłasza pisemnie wszelkie nieprawidłowości Zamawiającemu. Sprawozdanie z rozliczeń finansowych podwykonawców uwzględnia w opinii do rozliczenia faktur Wykonawcy Robót. Prawidłowe rozliczanie umów Podwykonawców jest warunkiem zatwierdzenia rozliczenia płatności Wykonawcy Robót określonych w harmonogramie finansowym,
40) nadzorowanie i kontrolowanie przez Wykonawcę pracy Podwykonawców w takim samym zakresie, jaki jest określony w niniejszym opracowaniu dla Wykonawcy Robót tak, aby realizacja zadania przebiegała bez zakłóceń,
41) przeprowadzanie odbiorów częściowych i końcowych razem z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych,
42) sprawdzenie kompletność, weryfikacja dokumentów i oświadczeń opracowanych przez Wykonawcę Robót, które są wymagane do dopuszczenia inwestycji do eksploatacji,
43) rozliczenie Umowy na Roboty w przypadku ich wypowiedzenia lub odstąpienia w zakresie: przeprowadzenie inwentaryzacji robót, sprawdzenie jakości wykonanych robót, odbiorem wykonanych robót, rozliczenia z Wykonawcą Robót.

§3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy Nadzoru wynagrodzenie w kwocie brutto ..... złotych (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy Nadzoru wypłacane będzie w częściach, liczonych procentowo, zgodnie z zaawansowaniem prac Wykonawcy robót budowlanych, każdorazowo po zakończeniu określonego etapu prac związanych z realizacją inwestycji, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania robót budowlanych, przy czym łączna wartość wynagrodzenia wypłaconego na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego w ust. 1. Pozostałe 10% wynagrodzenia zostanie wypłacone na podstawie faktury końcowej, po wykonaniu całości przedmiotu Umowy i dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez przedstawicieli Stron protokół odbioru częściowego robót, potwierdzający prawidłowe wykonanie danego zakresu robót.
5. Termin płatności każdej prawidłowo wystawionej faktury wynosi 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu wraz z wymaganymi dokumentami.
6. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nadzoru wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze, znajdujący się na białej liście podatników VAT, jeżeli obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
7. W przypadku, gdy płatność za fakturę będzie podlegała obowiązkowemu mechanizmowi podzielonej płatności (MPP), Zamawiający dokona płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia na fakturze oznaczenia „mechanizm podzielonej płatności", jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

8. Faktury wystawiane w związku z realizacją Umowy będą wystawiane i przekazywane Zamawiającemu zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
9. W przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF, za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania przez Zamawiającego w KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca Nadzoru zobowiązany jest do wskazywania na fakturach numeru rachunku bankowego właściwego do dokonywania płatności, zgodnego z wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
11. W przypadku zastosowania mechanizmu podzielonej płatności płatność zostanie dokonana na zasadach określonych w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Jeżeli przepisy prawa dotyczące KSeF przewidują szczególny sposób wystawienia lub przekazania faktury, Wykonawca Nadzoru zobowiązany jest stosować ten sposób.

§4 Termin wykonania i warunki odbioru

1. Termin realizacji zamówienia biegnie od dnia zawarcia umowy i trwa przez okres realizacji zamówienia przypadający na czas realizacji robót budowlanych wraz z czynnościami odbiorowymi zakończonymi podpisaniem protokołów odbioru końcowego robót, przy czym zakładany termin realizacji robót określono na 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą Robót. Realizacja zamówienia odbywać się będzie zgodnie z uzgodnionym pomiędzy zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych harmonogramem rzeczowo-finansowym, określającym także termin realizacji inwestycji.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy kończy się wraz z upływem okresu gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych.
3. Wykonawca nadzoru zobowiązuje się do pełnienia swych funkcji od momentu podpisania Umowy, przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z Umową oraz pozostałymi warunkami kontraktu z Wykonawcą Robót, w tym: nad realizacją zadania inwestycyjnego od momentu podpisania umowy do dnia końcowego odbioru inwestycji od Wykonawcy Robót i przekazania Zamawiającemu rozliczenia zadania inwestycyjnego oraz przekazaniu wszystkich innych niezbędnych dokumentów związanych z inwestycją.
4. Okres gwarancji jakości i rękojmi trwa od dnia dokonania odbioru końcowego Robót od Wykonawcy Robót do dnia upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę Robót, z tym że jeżeli do tego dnia nie zostanie dokonany odbiór usunięcia wszystkich usterek przez Wykonawcę Robót lub Wykonawcę Zastępczego, okres ten trwa do dnia odbioru usunięcia ostatniej usterki.

§6 Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej za odstąpienie od umowy przez Wykonawcy Nadzoru lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Nadzoru – w wysokości 20% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca Nadzoru może żądać kary umownej w wysokości 10 % ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy wyłącznie w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę Nadzoru z wyłącznej winy Zamawiającego, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Zamawiającego do

usunięcia naruszenia. Kara nie przysługuje w przypadku odstąpienia, rozwiązania lub ograniczenia umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w szczególności w przypadku utraty lub ograniczenia dofinansowania, rozwiązania umowy z wykonawcą robót, istotnej zmiany okoliczności, interesu publicznego albo okoliczności wynikających z dokumentów programu lub decyzji instytucji finansującej.

3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy przypadek niestawienia się na placu budowy na wezwanie Zamawiającego, w ramach obowiązku obecności określonego w § 2 ust. 3 pkt 16 Umowy, z przyczyn, za które Wykonawca Nadzoru ponosi odpowiedzialność. Wezwanie powinno określać cel, miejsce i termin stawiennictwa oraz zostać przekazane pisemnie lub pocztą elektroniczną, z wyprzedzeniem umożliwiającym wykonanie obowiązku. Postanowienie nie dotyczy udziału w czynnościach odbiorowych, o którym mowa w ust. 5.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy przypadek niewzięcia udziału w czynnościach odbiorowych, do których Wykonawca Nadzoru jest zobowiązany na podstawie § 2 ust. 3 pkt 21 i 41 Umowy, z przyczyn, za które Wykonawca Nadzoru ponosi odpowiedzialność, jeżeli termin tych czynności został z nim uzgodniony albo został mu przekazany pisemnie lub pocztą elektroniczną z wyprzedzeniem umożliwiającym udział.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy przypadek nieprzekazania w wyznaczonym terminie pisemnej opinii dotyczącej zasadności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, w ramach obowiązków określonych w § 2 ust. 3 pkt 33–35 Umowy, z przyczyn, za które Wykonawca Nadzoru ponosi odpowiedzialność. Termin przekazania opinii Zamawiający wyznacza pisemnie lub pocztą elektroniczną, z uwzględnieniem zakresu i stopnia złożoności sprawy oraz dostępności dokumentów niezbędnych do jej sporządzenia.
6. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 5% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za każdą zmianę osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru, dokonaną bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 5% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za powierzenie wykonywania całości lub części obowiązków wynikających z umowy podwykonawcy lub innemu podmiotowi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, jeżeli zgoda taka była wymagana zgodnie z umową.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 10% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za każde naruszenie obowiązku zachowania poufności informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy.
9. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 10% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za nieujawnienie lub zatajenie okoliczności mogących powodować konflikt interesów albo wpływać na bezstronność wykonywania obowiązków wynikających z umowy.
10. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 10% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za zatwierdzenie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych albo wyrażenie zgody na ich wykonanie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, jeżeli zgodnie z umową lub przepisami prawa zgoda taka była wymagana.
11. Zamawiający może żądać od Wykonawcy Nadzoru kary umownej w wysokości 5% ceny brutto ustalonej w § 3 ust. 1 umowy za nieprzekazanie Zamawiającemu, w terminie określonym w umowie, kompletnej dokumentacji oraz wszelkich dokumentów, opracowań i informacji związanych z wykonywaniem umowy po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu albo odstąpieniu od niej.

12. Kary umowne, o których mowa w ust. 3 - 12 nie będą naliczane, jeżeli opóźnienie lub niewykonanie usługi zostało spowodowane działaniem sił wyższych. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie okoliczności i zdarzenia zewnętrzne, będące poza kontrolą strony, niemożliwe do przewidzenia, którym strona nie może zapobiec, ani też uniknąć. Za siłę wyższą uważa się w szczególności pożar, działania sił przyrody (huragany, powodzie itp.), zamieszki, strajki, akty terroryzmu, epidemie itp.
13. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy Nadzoru, na co Wykonawca Nadzoru wyraża zgodę.
15. Kary umowne podlegają sumowaniu.
16. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy Nadzoru nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto.

§7 Osoby do kontaktów

1. Strony wyznaczają osoby do kontaktowania się w sprawach realizacji niniejszej umowy:
   1) przedstawicielem Wykonawcy Nadzoru będzie p. ..... tel. ;
   2) przedstawicielem Zamawiającego będzie p. ..... tel ;
2. Zmiana osoby lub jej danych kontaktowych nie wymaga aneksu i jest skuteczna od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego albo elektronicznego zawiadomienia.

§8 Gwarancja i Rękojmia

Wykonawca Nadzoru ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonanie usług nadzoru, w tym za wady, braki, błędy lub niekompletność opinii, protokołów, sprawdzeń, potwierdzeń i innych dokumentów sporządzanych w ramach umowy. Wykonawca Nadzoru zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, do nieodpłatnego usuwania takich wad i braków oraz do udziału w czynnościach związanych z rękojmią i gwarancją wykonawcy robót przez okres odpowiadający okresowi rękojmi i gwarancji wykonawcy robót, nie krócej niż 36 miesiące od odbioru końcowego robót.

§9 Podwykonawstwo

1. Wykonawca Nadzoru może realizować Umowę za pośrednictwem Podwykonawców.
2. Umowy dotyczące Podwykonawców - przed ich podpisaniem - wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego pod rygorem nieważności, przy czym Wykonawca Nadzoru zobowiązany jest wskazać dane podwykonawcy, zakres powierzonych czynności, dokumenty potwierdzające uprawnienia podwykonawcy, oświadczenie o braku konfliktów interesów.
3. Wykonawca Nadzoru odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę Nadzoru realizacji przedmiotu Umowy Podwykonawcy, Wykonawca Nadzoru jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom Wykonawcy Nadzoru.

§10 Zmiany umowy

1. Zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dopuszczalne są w następujących okolicznościach:

1) nastąpi zmiana obowiązujących przepisów - w tym przypadku zamawiający będzie uprawniony do zmiany umowy tylko w tym zakresie, w jakim zmiana przepisów prawa wpływa na prawa i obowiązki stron umowy, w szczególności zmiana stawki podatku VAT w odniesieniu do wynagrodzenia (w takim przypadku nie może ulec zmianie wartość wynagrodzenia netto);
2) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian doprecyzowujących treść umowy, jeżeli potrzeba ich wprowadzenia wynika z rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów;
3) w przypadku wprowadzenia zmian, spowodowanych koniecznością dostosowania ich do zmieniających się wymogów realizowanego Projektu, do interpretacji i wytycznych oraz do obowiązujących przepisów prawa,
4) zmiana osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru jest możliwa na zasadach określonych w § 1 ust. 7-11umowy,
5) termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych,
6) wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy Nadzoru może ulec zmianie w przypadku zmiany zakresu robót budowlanych powodującej zmianę zakresu obowiązków Wykonawcy Nadzoru. Wysokość zmiany wynagrodzenia zostanie ustalona przez Strony na podstawie uzasadnionej kalkulacji dodatkowego nakładu pracy, z uwzględnieniem zakresu i okresu wykonywania dodatkowych obowiązków. Sama zmiana wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy Nadzoru
7) zakres nadzorowanych robót może ulec zmianie w przypadku zmiany zakresu robót budowlanych,
8) w przypadku wystąpienia siły wyższej, w tym w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
9) Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy Nadzoru w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie lub zmianami wytycznych lub innych dokumentów dotyczących realizacji projektu.

2. Wszystkie powyższe okoliczności stanowiące katalog zmian istotnych umowy, wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 11 Odstąpienie od umowy

1. Niezależnie od podstaw do odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów prawa, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 2 poniżej.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy:
   a) gdy Wykonawca Nadzoru wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty lub narusza inne postanowienia Umowy, o ile Wykonawca Nadzoru został uprzednio bezskutecznie wezwany na piśmie przez Zamawiającego do wykonywania przedmiotu Umowy w sposób należyty lub do zaprzestania naruszania Umowy w terminie 7 dni,
   b) gdy Wykonawca Nadzoru przerwał realizację przedmiotu Umowy na okres 7 dni,
   c) w przypadku utraty przez któregokolwiek Inspektora Nadzoru uprawnień koniecznych do wykonywania niniejszej Umowy,
   d) w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą robót budowlanych,

e) w razie utraty finansowania lub rozwiązania umowy o dofinansowanie,
f) w razie stwierdzenia konfliktu interesów między nadzorem a wykonawcą robót,
g) w razie dwukrotnego niestawiennictwa na wezwanie,
h) w razie zatwierdzenia robót dodatkowych/zamiennych bez zgody Gminy, zagrożenia korektą finansową z winy lub zaniedbania nadzoru

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od Umowy w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym zaistniała podstawa do odstąpienia. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli Zamawiający odstąpił od Umowy z winy Wykonawcy Nadzoru, jest uprawniony do zlecenia dalszego pełnienia nadzoru inwestorskiego innemu podmiotowi trzeciemu w całości lub części na koszt Wykonawcy Nadzoru. Wykonawca Nadzoru zostanie poinformowany o zleceniu wykonania zastępczego. Wykonawca Nadzoru zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu kwoty rzeczywiście zapłacone innemu podmiotowi z tytułu wykonania funkcji inspektora.
5. Wykonawca Nadzoru oświadcza, że on, osoby skierowane do realizacji umowy oraz podwykonawcy nie pozostają w konflikcie interesów z wykonawcą robót, projektantem, podwykonawcami, dostawcami lub innymi podmiotami uczestniczącymi w realizacji inwestycji, w szczególności w relacjach kapitałowych, osobowych, organizacyjnych, rodzinnych lub faktycznych mogących wpływać na bezstronność wykonywania nadzoru. Wykonawca Nadzoru zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej wywołać choćby potencjalny konflikt interesów.

§12 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca Nadzoru nie jest uprawniony do składania w imieniu Zamawiającego oświadczeń woli, zaciągania zobowiązań finansowych, zatwierdzania robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, akceptowania zmian wynagrodzenia lub terminu wykonawcy robót ani dokonywania czynności mogących skutkować zwiększeniem kosztów inwestycji, chyba że Zamawiający udzieli mu odrębnego pisemnego pełnomocnictwa. Jakiekolwiek stanowisko, opinia, wpis, protokół lub akceptacja Wykonawcy Nadzoru nie zastępuje pisemnej decyzji Zamawiającego.
3. Wykonawca Nadzoru ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego, w tym za korekty finansowe, pomniejszenia dofinansowania, obowiązek zwrotu środków lub wydatki uznane za niekwalifikowalne, jeżeli pozostają one w adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem obowiązków przez Wykonawcę.
4. Każdorazowa zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Spory wynikające z tytułu realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie miejscowo właściwego sądu dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa zostanie sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA NADZORU: