Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – wzór umowy

Umowa nr BUD-I.271.63.2026

zawarta **……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
……
reprezentowaną przez …….,
zwanym dalej „Wykonawcą",

zwanymi dalej łącznie „Stronami"

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.

Projekt realizowany jest w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 w ramach zawartej umowy o dofinansowanie nr FEPZ.07.02-IZ.00-0023/25-00.
Projekt pod nazwą **„Ścieżka spacerowa wraz z infrastrukturą rekreacyjną – Aleja Legend – Półwysep Leszczynowy"** realizowany jest w ramach Priorytetu Fundusze Europejskie na rzecz partnerskiego Pomorza Zachodniego Działanie 7.2 Rozwój obszarów innych niż miejskie (IIT)

**§ 1**
**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pod nazwą: **Zaprojektowanie i budowa zadania pn. „Ścieżka spacerowa wraz z infrastrukturą rekreacyjną – Aleja Legend – Półwysep Leszczynowy".**
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót budowlanych wskazanych w zapytaniu ofertowym oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U z 2019 r., poz. 831), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu elektroniczny dziennik budowy (Dz. U. z 2023 r., poz. 45).
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera zapytanie ofertowe oraz SWZ i dokumentacja projektowa, o których mowa w zapytaniu ofertowym.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przekazanymi mu przez Zamawiającego dokumentami, stanowiącymi załączniki do umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń pod kątem wykonania przedmiotu umowy według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową.
5. Wykonawca oświadcza ponadto, iż:
   1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny oraz osobowy zapewniający należytą

i terminową realizację przedmiotu umowy,

2) zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem realizacji zadania i jego zakresem i nie wnosi uwag co do jego elementów pod kątem możliwości należytej i terminowej realizacji usługi w cenie ofertowej według wymagań Zamawiającego określonych niniejszą umową,

3) przedmiot umowy został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.

6. Wykonawca będzie wykonywał swoje usługi zgodnie z postanowieniami umowy, z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalisty, zgodnie z interesem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z przyjętymi zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej i innej, które dotyczą przedmiotu umowy. We wszystkich sprawach związanych z umową Wykonawca zawsze będzie chronił interesy Zamawiającego w kontaktach z innymi wykonawcami realizującymi zadanie inwestycyjne i podmiotami trzecimi.
8. Zamawiający przekaże Wykonawcy jedną kopię umowy oraz dane kontaktowe do Wykonawcy realizującego zadanie inwestycyjne o którym mowa w ust. 1.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu realizacji przedmiotowego zamówienia.
10. Nadzór inwestorski będzie sprawowany przez powołany przez Wykonawcę zespół inspektorów budowlanych zdolnych do prowadzenia powierzonych zadań posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń w następujących specjalnościach:

    1) drogowej - ……..
    2) elektrycznej – ……

11. Koordynatorem wszystkich branż będzie przedstawiciel Wykonawcy ……., który:

    1) ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania inspektorów budowlanych, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
    2) dostosuje czas pracy zespołu do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji wynikające z harmonogramu rzeczowo – finansowego.

12. Wykonawca oświadcza, że zespół inspektorów posiada odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
13. Jeżeli w trakcie realizacji umowy obiektywnie konieczna będzie zmiana inspektora nadzoru którejkolwiek z branży, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą.
14. Zmiana inspektora nadzoru może nastąpić tylko pod warunkiem, że kwalifikacje i doświadczenie wskazanego nowego inspektora będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w zapytaniu ofertowym.
15. Wykonawca 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.

16. Zmiana inspektora nadzoru wymaga zgody Zamawiającego oraz sporządzenia pisemnego aneksu do umowy.
17. Wykonawca może świadczyć usługi przy pomocy podwykonawców.
18. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć usługi.
19. Zamawiający może żądać informacji, o których mowa w ust. 18:
    1) w przypadku zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego lub
    2) dotyczących dalszych podwykonawców, lub
    3) dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia usługi.
20. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
21. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

**§ 2**

**Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

    1) wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
    2) sprawdzanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), harmonogramu rzeczowo-finansowego, kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót pod kątem zgodności z PFU, prawidłowości i zgodności z obowiązującymi przepisami zastosowanych rozwiązań, w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich przedłożenia Wykonawcy przez Zamawiającego i przedłożenie Zamawiającemu pisemnej opinii o przedmiotowej dokumentacji w ww. terminie,
    3) udział w komisji przyjmującej dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR), harmonogram rzeczowo-finansowy, kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót, a także wszelkie decyzje, uzgodnienia, pozwolenia,
    4) opiniowanie harmonogramu rzeczowo - finansowego przedstawionego przez Wykonawcę Robót Budowlanych w terminie do 5 dni roboczych od dnia jego otrzymania,
    5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

6) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
7) rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym,
8) egzekwowanie od wykonawcy procesu budowlanego prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy,
9) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.,
10) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych,
11) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli
12) sprawdzenie robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez kierownika budowy w dzienniku budowy i zgłoszonych mu telefonicznie lub mailowo. Sprawdzenie potwierdza na stosownych protokołach robót ulęgających zanikowi lub zakryciu, które zostają włączone do dokumentacji odbiorowej.
13) egzekwowanie od wykonawcy prac projektowych i budowlanych wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu,
14) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
15) nadzorowanie budowy w terminach i w godzinach zapewniających skuteczność nadzoru nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie oraz na każde wezwanie Wykonawcy w sprawie odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu. W razie konieczności jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu inspektor nadzoru zwoła naradę budowy.
16) organizowanie i prowadzenie narad koordynujących z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót projektowych i budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego,
17) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy,
18) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowanych przy ich wykonywaniu wyrobów budowlanych i materiałów zgodnie z normami dopuszczającymi je do stosowania w budownictwie i obiektach użyteczności publicznej, wyegzekwowanie od wykonawcy robót atestów, deklaracji zgodności, aprobat, certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie (należy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213),
19) informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień,
20) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót lub odmowy gotowości,

21) 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,
22) sprawdzanie i opiniowanie poprawności wniosków o waloryzację wynagrodzenia wystawionych przez Wykonawcę Robót lub Zamawiającego pod względem merytorycznym, rachunkowym i formalnym.
23) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do Umowy na Roboty pod względem finansowym, formalnym - zgodnym z Prawem Zamówień Publicznych i rzeczowym z podaniem skutków (koszt i czas) 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.
24) 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 oraz zgodnie z zasadami kwalifikowalności. Rozpoczęcie procedury związanej z wykonaniem robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zamawiającego,
25) ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych przedstawionych przez Zamawiającego,
26) 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,
27) 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,
28) 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),
29) 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,
30) 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,
31) spisywanie wszelkich protokołów ze spotkań tj. np. protokołów z przekazania placu budowy, rad budowy, wszelkich odbiorów,

32) przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcy realizującemu proces budowlany (projektowanie i roboty budowlane) placu budowy i uczestnictwo w tym przekazaniu,
33) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru zadania (prace projektowe i budowlane) przez Zamawiającego, w tym w szczególności dokonanie odbioru końcowego zadania lub odbioru poszczególnych części (etapów), potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę prac projektowych i budowlanych gotowości do odbioru, dokonanie odbioru, w tym ostatecznego odbioru po upływie okresu rękojmi i gwarancji,
34) kontrola nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany (projektowanie i roboty budowlane) pod względem merytorycznym,
35) kontrolowanie nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i przestrzegania przepisów BHP,
36) prowadzenie dokumentacji fotograficznej postępu robót w szczególności zakrytych i zanikających oraz przekazywanie jej Zamawiającemu załączając do raportów,
37) na polecenie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, wykonanie inwentaryzacji robót budowlanych wykonanych i pozostałych do wykonania od wskazanego przez Zamawiającego dnia, z wyceną tych prac wraz ze wskazaniem ewentualnych wad, usterek lub braków i ich wyceną,
38) przyjęcie od wykonawcy nadzorowanych robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty jej przyjęcia,
39) rozliczenie robót w okresie nie dłuższym niż dwa tygodnie od odbioru końcowego robót budowlanych,
40) nadzorowanie wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót Budowlanych,
41) potwierdzanie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonywania odbioru częściowych i końcowych robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie gwarancji,
42) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcą Robót Budowlanych, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
43) uczestnictwo w okresie trwania gwarancji przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zmawiającego, potwierdzenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji,
44) Weryfikacja Dokumentacji projektowej musi zostać wykonana w sposób rzetelny, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą inżynierską oraz posiadanym doświadczeniem zawodowym w taki sposób, by nie dopuścić do powstania jakichkolwiek komplikacji w trakcie realizacji zadania mających związek z niewłaściwie przeprowadzoną weryfikacją otrzymanych dokumentów. Weryfikacja Dokumentacji projektowej będzie wykonywana pod względem kompletności i zgodności zakwalifikowanych wydatków w ramach dofinansowania i rozliczenia inwestycji.
45) Wykonawca musi zapewnić wysoko wykwalifikowany personel zdolny do nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami polskiego prawa budowlanego. Wykonawca powinien ocenić swoje potrzeby w odniesieniu do zastosowanej organizacji robót i dysponować niezbędnym personelem wymaganym do efektywnej i sprawnej realizacji Umowy. Wykonawca musi zapewnić swojemu zespołowi specjalistów i inspektorów nadzoru niezbędnego wsparcia i pomocy technicznej innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni dla poprawnej realizacji tej Umowy i Umów na Roboty (np. wynajęty geodeta, radca prawny, hydrogeolog, specjalista ds. ochrony przeciwpożarowej, materiałowy, specjalista BHP, itp.).

2. Wykonawca ma prawo:
1) wydawać polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

2) żądania dokumentów potwierdzających, że materiały użyte do wykonania zamówienia spełniają wymagania określone w projekcie i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w przypadku gdy Wykonawca robót zastosuje lub będzie miał zamiar zastosować materiały, które nie spełniają wymogów inspektor ma prawo nakazać Wykonawcy robót usunięcie niewłaściwych materiałów z budowy i zastosowanie właściwych - spełniających wymogi SWZ,
3) sprawdzania czy roboty są wykonywane przez Wykonawcę i zgłoszonych Zamawiającemu podwykonawców,
4) żądać od Wykonawcy robót dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
5) do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy robót z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
   a) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
   b) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
   c) nie stosuje się do postanowień umowy,
   d) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.

**§ 3**
**Termin realizacji zamówienia**

3. Termin realizacji zamówienia biegnie od dnia zawarcia umowy i trwa przez okres realizacji zamówienia przypadający na czas realizacji prac projektowych i robót budowlanych wraz z czynnościami odbiorowymi zakończonymi podpisaniem protokołów odbioru końcowego robót, przy czym zakładany termin realizacji robót jest **na 412 dni od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót (tj. od 28.09.2027 r.)**. Realizacja zamówienia odbywać się będzie zgodnie z uzgodnionym pomiędzy zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych harmonogramem rzeczowo-finansowym, określającym także termin realizacji inwestycji.
4. Termin realizacji przedmiotu umowy kończy się wraz z upływem okresu gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych, który wynosi 60 miesięcy.

**§ 4**
**Obowiązki i uprawnienia Zmawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
   1) udostępnienia Wykonawcy umowy z wykonawcą robót budowalnych,
   2) współpracy z Wykonawcą Nadzoru Inwestorskiego,
   3) dokonania terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego,
   4) udostępnienia na wniosek Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego wszelkich materiałów, które są w posiadaniu Zamawiającego i są niezbędne do wykonania prac związanych z umową,
   5) zapewnienia dostępu a teren budowy oraz dokumentacji inwestycji.
2. 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.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie netto ……, tj. brutto **…… złotych** (słownie: …….. ).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie w co najmniej trzech 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.
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury za nadzór nad każdą z wykonanych i odebranych części robót budowlanych w wysokości proporcjonalnej do procentu wykonanych prac.
4. Płatności będą realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty dostarczenia przez Wykonawcę do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku.
5. Płatnikiem faktury jest:
   Gmina Lipiany, Plac Wolności 1, 74-240 Lipiany, NIP 853-145-65-18.
6. Wynagrodzenie będzie przekazywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się na udostępnionym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatności za faktury, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. splitpayment.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku obowiązywania przepisów dotyczących obowiązkowego korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Za datę doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się datę przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur.
11. W przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur lub niedostępności systemu Strony będą postępować zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności ustawy o podatku od towarów i usług.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
   1) w przypadku nienależytego wykonania umowy, w tym w przypadku naruszenia któregokolwiek z obowiązku określonego w § 2, Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę do wykonywania usługi zgodnie z zawartą umową. Gdy Wykonawca po wezwaniu nadal będzie wykonywał nienależycie umowę, Zamawiający ma prawo za każde naruszenie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 2 obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1000 złotych,
   2) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1,
   3) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego, (za wyjątkiem sytuacji, określonej w §7 ust. 1 pkt 1 i 5 Wykonawca obciąży Zamawiającego karą umowną w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1,
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od doręczenia wezwania do zapłaty.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.

4. Łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć wysokości 30 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
5. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
   1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
   2) Wykonawca co najmniej trzykrotnie zostanie obciążony karą umowną określoną w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy,
   3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
   4) jeżeli Wykonawca do wykonania zamówienia skieruje osoby, niezaakceptowane przez Zamawiającego zgodnie z zapisami § 1 ust. 13-16 umowy,
   5) jeżeli zostanie rozwiązana umowa na wykonawstwo robót budowlanych,
   6) Wykonawca rażąco narusza zasady określone w umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Stronom umowy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dowiedzenia się o wystąpieniu podstaw do odstąpienia od umowy.
3. W sytuacji określonej w ust. 1 pkt 1 i 5 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istotnych zmianach okoliczności. W takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części robót.

**§ 8**

**Istotne zmiany umowy**

1. Zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dopuszczalne są w następujących okolicznościach:
   1) jeżeli 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. 13-16 umowy,
   5) termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych,

6) zakres nadzorowanych robót może ulec zmianie w przypadku zmiany zakresu robót budowlanych,
7) w przypadku wystąpienia siły wyższej, w tym w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
8) Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy 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.

**§ 9**
**Siła wyższa**

1. Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.
2. Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:
   1) wojna,
   2) terroryzm, przewrót wojskowy lub cywilny;
   3) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;
   4) strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
   5) inne wydarzenia losowe;
   6) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
3. Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu wybuchu wojny lub jakiegokolwiek innego wydarzenia, całkowicie niezależnego od Zamawiającego lub Wykonawcy, to Zamawiający zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe i zapłaci wynagrodzenie za całość usług wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa, oraz za usługi wykonane po otrzymaniu świadectwa, do wykonania których był zobowiązany.
4. W przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie w części lub w całości przedmiotu zamówienia żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności finansowej.

**§ 10 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.

**§ 11 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, tj. 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót.

**§ 12 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.

**§ 13**
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.
2. Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY** **WYKONAWCA**