

UMOWA nr ZP/TP/.../2026
o pełnienie nadzoru inwestorskiego

W dniu 2026 r. w Oleśnicy, pomiędzy **Gminą Miasto Oleśnica** z siedzibą: Rynek 1, 56-400 Oleśnica, NIP: 9111783004, REGON: 931934733, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

- Burmistrza Miasta Oleśnicy – **Adama Horbacza**

- przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta Oleśnicy – Joanny Jarosiewicz**

a

firmą..... z siedzibą: przy ul., NIP, REGON, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, zwaną w treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

-

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji pełnienie **nadzoru inwestorskiego** w ramach zadania pn.: „**Renowacja stawu przy ul. Kruczej w Oleśnicy**” wg projektu opracowanego przez Biuro Usług Inwestycyjnych PLUMBER Dariusz Piasecki.
2. Projekt zostanie wypożyczony Wykonawcy w jednym egzemplarzu po podpisaniu umowy.

§ 2

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest przestrzeganie zakresu czynności inspektora nadzoru (zgodnie z ustawą – Prawo budowlane) a w szczególności:
 - 1) Zapoznanie się z dokumentacją projektową.
 - 2) Sprawdzenie dokumentacji projektowej pod kątem jej zgodności z obowiązującymi przepisami, wymaganiami technicznymi i warunkami technicznymi projektowania, w zakresie objętym obowiązkami inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 3) Udział w komisji przekazania placu budowy.
 - 4) Kontrola jakości i zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, warunkami określonymi w umowie o roboty budowlane, wymaganiami technicznymi oraz przyjętą technologią wykonania robót, a także kontrola przestrzegania przepisów BHP na budowie.
 - 5) Kontrola materiałów i wyrobów budowlanych przewidzianych do wbudowania oraz wbudowanych pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową, wymaganej jakości i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
 - 6) Sprawdzanie obmiarów wykonanych robót.
 - 7) Dokonywanie co najmniej dwóch wizyt na budowie w tygodniu w okresie wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę robót, z potwierdzeniem każdej wizyty odpowiednim wpisem w dzienniku budowy. W przypadku gdy Wykonawca

- robót jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, pobytu na budowie należy dodatkowo potwierdzać kartą ewidencji godzin pracy
- 8) Niezwłoczne powiadamianie Wykonawcy robót oraz Zamawiającego o stwierdzonych wadach, nieprawidłowościach i niezgodnościach w realizacji robót.
 - 9) Przekazywanie Wykonawcy robót, w formie pisemnej, zaleceń i uwag dotyczących sposobu wykonania robót, w tym koniecznych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej lub dokumentów umownych, z zachowaniem kompetencji Zamawiającego oraz wymagań dotyczących wprowadzania zmian do dokumentacji i umowy
 - 10) Poświadczanie usunięcia stwierdzonych wad poprzez dokonanie odpowiednich wpisów w dzienniku budowy lub sporządzenie innego, właściwego dokumentu potwierdzającego usunięcie wad.
 - 11) Zatwierdzanie wniosków materiałowych lub zgłaszanie Wykonawcy robót uwag do otrzymanych wniosków w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich otrzymania
 - 12) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych umową lub dokumentacją projektową, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Wykonanie tych robót może zostać zlecone wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz po spełnieniu wymagań formalnych i prawnych dotyczących ich zlecenia.
 - 13) Udział w inwentaryzacji robót w przypadku zmiany Wykonawcy robót budowlanych, w celu ustalenia i udokumentowania zakresu robót wykonanych do dnia zakończenia współpracy z dotychczasowym Wykonawcą.
 - 14) Uczestnictwo w naradach koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy robót, jeżeli zaistnieje konieczność ich organizacji, w celu sprawnego rozwiązywania problemów powstałych w trakcie realizacji inwestycji oraz sporządzanie pisemnych protokołów z narad koordynacyjnych i przekazywanie ich wszystkim uczestnikom narady.
 - 15) Bieżące informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach na budowie, w szczególności mogących mieć wpływ na jakość, terminowość, bezpieczeństwo lub zgodność realizacji inwestycji z dokumentacją projektową i umową.
 - 16) Udział w odbiorach robót, w szczególności: odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach przeprowadzanych w okresie rękojmi oraz odbiorze ostatecznym po upływie okresu rękojmi.
 - 17) Udział w próbach i badaniach wykonywanych w ramach realizacji inwestycji, w zakresie niezbędnym do sprawowania prawidłowego nadzoru inwestorskiego.
 - 18) Dokonywanie oceny prawidłowości wykonania robót w zakresie objętym nadzorem, w tym ich zgodności z umową, dokumentacją projektową, wymaganiami technicznymi oraz właściwymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
 - 19) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia lub stanowiska potwierdzającego prawidłowość wykonanych robót w zakresie objętym nadzorem, zgodnie z dokumentacją projektową, umową oraz właściwymi wymaganiami technicznymi.
2. Wykonawca zwróci Zamawiającemu 1 egz. projektu po zakończeniu robót łącznie z operatem.

§ 3

Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **19 marca 2027 r.**, z uwzględnieniem obowiązków z niniejszej umowy w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, których nadzór dotyczy.

§ 4

1. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy ryczałtowe brutto w wysokości PLN (słownie:).
2. Wykonawca może wystawić fakturę częściową, w proporcjonalnej wartości do faktury częściowej wystawianej przez Wykonawcę robót.
3. Wykonawca wystawia fakturę końcową po zakończeniu robót przez Wykonawcę robót budowlanych, załączając do faktury kserokopię protokołu odbioru robót budowlanych od Wykonawcy robót podpisanego przez Zamawiającego.
4. W przypadku gdy Wykonawca jest osobą fizyczną i nie prowadzi działalności gospodarczej, do rachunku należy załączyć kartę ewidencji godzin pracy.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z rachunku Zamawiającego w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Wykonawca wystawi fakturę VAT, wskazując:
 - a) jako nabywcę (Podmiot nr 2): Gminę Miasto Oleśnica, ul. Rynek 1, 56 – 400 Oleśnica, NIP: 911-17-83-004.
 - b) Podmiot inny (Podmiot nr 3): w roli jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca
Nazwa: Urząd Miasta w Oleśnicy, Rynek 1, 56-400 Oleśnica, NIP: 911-00-09-923.
7. W przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur faktury powinny zostać przesłane drogą elektroniczną na adres: kancelaria@um.olesnica.pl.
8. Ewentualny załącznik do faktury ustrukturyzowanej powinien zostać przesłany poprzez Krajowy System e-Faktur (węzeł Załącznik) lub drogą elektroniczną na adres: kancelaria@um.olesnica.pl wraz z podaniem numeru faktury, do której załącznik został wystawiony.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) za każdy przypadek niezatwierdzonego w terminie wniosku materiałowego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 3) za każdy przypadek braku protokołu z narad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto;
 - 4) za każdy brak udziału w odbiorze robót zanikowych i ulegających zakryciu w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 5) za każdy brak udziału w odbiorach robót: częściowych i końcowych, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 6) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia o kwotę naliczonych kar umownych.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości 30% umowy brutto określonej w §4 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy Wykonawca swoim działaniem lub zaniechaniem spowoduje powstanie szkody przewyższającej wartość zastrzeżonych kar umownych.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
 - 1) Zmiany terminu realizacji zadania, w szczególności:
 - a) zmiany terminu końcowego w umowie na roboty budowlane (ZP/TP/21/2026),
 - b) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac,
 - c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac,
 - d) będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. przedłużenie się niniejszego postępowania przetargowego na obsługę geodezyjno-kartograficzną.
 - 2) Pozostałych zmian, w szczególności:
 - a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia, zwiększenie użyteczności przedmiotu umowy);
 - b) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy;
 - c) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT.
3. W przypadku wydłużenia terminu końcowego w umowie na roboty budowlane – do trzech miesięcy – Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia aneksu wydłużającego termin niniejszej umowy bez zmiany wynagrodzenia.

§ 7

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z rejestrów, utraty wpisów lub zezwoleń i innych dokumentów lub uprawnień umożliwiających zgodne z przepisami prawa oraz niniejszej Umowy wykonywanie jej przedmiotu, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
3. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy, w przypadku:
 - a) niewypłacalności Wykonawcy, ogłoszenia jego upadłości lub wszczęcia jego likwidacji lub postępowania układowego, lub
 - b) zawieszenia działalności gospodarczej, lub
 - c) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Wykonawcy bądź dokonania zajęcia lub obciążenia majątku Wykonawcy uniemożliwiające wykonywanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - d) braku realizacji zobowiązań umownych przez Wykonawcę przez okres co najmniej 7 dni realizacji robót, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno, pod rygorem nieważności, zostać dokonane na piśmie i zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy wywołuje ten skutek, że Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części umowy do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa niniejsza na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. 2026 poz. 793) nie podlega przepisom ustawy o zamówieniach publicznych, bowiem wartość zamówienia publicznego nie przekracza kwoty 170.000 PLN netto.

§ 9

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji, a w wypadku nie osiągnięcia porozumienia poddane zostaną rozstrzygnięciu Sądu Powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

W przypadku osób fizycznych, integralną częścią niniejszej umowy jest wzór karty ewidencji godzin pracy, załączony do umowy, którym Wykonawca potwierdzi liczbę godzin spędzonych przy realizacji umowy poprzez dołączenie do rachunku wypełnionej karty ewidencji godzin pracy.

§ 11

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:


RADCA PRAWNY
Marek Szydłowski

Ewidencja godzin wykonywania umowy nr:
 zawartej w dniu:

Miesiąc:

Nazwisko i imię Wykonawcy:

Dzień miesiąca	Liczba godzin wykonywania umowy	Podpis Wykonawcy	Uwagi	Podpis Zamawiającego lub osoby upoważnionej
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
Liczba godzin wykonywania umowy ogółem:				