

- projektowane postanowienia umowy -  
**Umowa nr GT.7013.31.2025**

W dniu ..... **2026** r. w Korszach została zawarta umowa pomiędzy:

**Gminą Korsze**

11-430 Korsze, ul. Adama Mickiewicza 13

NIP 742-224-23-38, REGON 510743605

reprezentowaną przez:

**Burmistrza Korsz – Jana Adamowicza,**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Gminy Korsze – Marzeny Trapik,**

zwanym dalej „**Zamawiającym**” ,

a:

.....

.....

NIP:....., REGON: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanego dalej **Inspektorem nadzoru**

Niniejsza umowa zostaje zawarta z pominięciem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) z uwagi na fakt, iż wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00 zł netto.

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Inspektor nadzoru zobowiązuje się zrealizować w pełnym zakresie usługę pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w ramach inwestycji pod nazwą: „**Remont elewacji Miejskiego Ośrodka Kultury w Korszach**”
2. Czynności związane z nadzorem inwestorskim będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
3. Zadanie inwestycyjne realizowane będzie na podstawie i w sposób zgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przekazaną przez Zamawiającego.
4. Roboty budowlane wykonywane będą przez wykonawcę robót budowlanych wybranego w drodze przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne, na podstawie zawartej umowy.

## **§ 2**

### **Obowiązki Inspektora Nadzoru**

1. Inspektor Nadzoru ma obowiązek uczestniczyć w przekazaniu placu budowy oraz w odbiorze końcowym.
2. Wykonując nadzór inwestorski określony przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru działać będzie w interesie Zamawiającego, m. in. poprzez konsultowanie z Zamawiającym wszelkich czynności mogących mieć wpływ na koszty zadania i roszczenia finansowe Wykonawców w stosunku do Zamawiającego, w ramach umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Zakres obowiązków obejmuje również weryfikowanie wykonanej dokumentacji projektowej oraz stały nadzór nad wprowadzaniem projektowych rozwiązań zamiennych w realizowanych zadaniach inwestycyjnych.
4. Zamawiający wymaga od Inspektora Nadzoru pełnej dyspozycyjności.

5. Z wyjątkiem przypadków wyraźnie określonych w umowie, Inspektor Nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z żadnego ze zobowiązań wynikających z umowy.
6. Jeżeli w toku realizacji umowy Inspektor Nadzoru z uwagi na okoliczności uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca winien zastosować się do polecenia. Inspektor Nadzoru winien w takim przypadku wystawić pisemne potwierdzenie swojej decyzji i niezwłocznie zawiadomić o zaistniałej sytuacji Zamawiającego.
7. Inspektor Nadzoru przy wydawaniu swoich decyzji i opinii kieruje się jedynie zasadami obiektywizmu, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności dla jak najlepszej realizacji zamówienia.
8. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego poprzez sprawowanie kontroli zgodności wykonywania umowy z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) podejmowanie decyzji, dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych robót budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umową o realizację tych robót,
  - 3) występowanie z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian lub poprawek w terminie uzgodnionym z Projektantem, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych urządzeń bądź materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej,
  - 4) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy/robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, w razie potrzeby zasięgając odpowiednio opinii projektanta,
  - 5) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych oraz niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 6) odbiór robót budowlanych gotowych, przejściowych i ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, udział w czynności odbioru obiektów przekazywanych do eksploatacji,
  - 7) potwierdzanie wykonania robót oraz usunięcia ewentualnych wad,
  - 8) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym merytoryczne akceptowanie faktur Wykonawcy,
  - 9) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych umową,
  - 10) podejmowanie decyzji o robotach w stosunku do których wymagane jest natychmiastowe wykonanie,
  - 11) żądanie wykonania na koszt Wykonawcy odkrywki elementów robót, budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, łącznie z dokonaniem prób niszczących wykonane roboty (odkucia, wycinki itp.),
  - 12) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
  - 13) stały nadzór nad wprowadzaniem projektowych rozwiązań zamiennych w realizowanym zadaniu.
9. Jeżeli Wykonawca zignoruje żądanie Inspektora Nadzoru dotyczące wykonania robót, to Zamawiający ma prawo do wstrzymania robót do czasu spełnienia odpowiednich wymagań przez Wykonawcę.
10. Wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru może być spowodowane:
  - a. wykonywaniem robót niezgodnie z zamówieniem (dokumentacją projektową) oraz warunkami bezpieczeństwa, wystąpieniem warunków atmosferycznych wpływających na pogorszenie jakości robót oraz uniemożliwiających ich realizację,

b. innych przypadków, które wynikają z winy Wykonawcy.

11. Inspektorowi Nadzoru nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie za roboty dodatkowe zlecone przez Zamawiającego Wykonawcy inwestycji w okresie realizacji zamówienia podstawowego.

### § 3

#### Termin realizacji umowy

1. Inspektor nadzoru będzie pełnić usługę przez cały okres realizacji budowy tj. okres od dnia podpisania umowy do dnia od dokonania bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Przewidywany termin zakończenia budowy – **do dnia 23 czerwca 2026 r.**

### § 4

#### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto** (słownie złotych: ...../100) w tym podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i pozostaje niezmiennie przez cały czas jej trwania.
3. Wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu umowy zostanie rozliczone na podstawie wystawionej faktury, na podstawie sporządzonego wcześniej protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Termin płatności ustala się w ciągu 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
5. Fakturę należy wystawić następująco:  
**Nabywca:** Gmina Korsze, ul. Adama Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, NIP 742-224-23-38;  
**Odbiorca:** Urząd Miejski w Korszach, ul. Adama Mickiewicza 13, 11-430 Korsze.
6. Zapłata należności z tytułu wystawionej faktury będzie dokonana przelewem, na rachunek bankowy podany w fakturze.

### § 5

#### Kary umowne

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1.
  - 2) Za nieobecność przy odbiorze częściowym/końcowym robót budowlanych, karę w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

### § 6

#### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) Jeżeli Inspektor Nadzoru nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie pomimo dodatkowego pisemnego wezwania do wykonywania obowiązków umownych lub ich kontynuacji.

2) Jeżeli Inspektor Nadzoru wykonywał swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego, nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonania.

## § 7

1. Przedstawicielem Inspektora Nadzoru do kontaktów z Zamawiającym będzie: ....., tel.: ....., e-mail: .....,
2. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Inspektorem Nadzoru będzie:
  - Grzegorz Faszczka – Kierownik Referatu Gospodarki Terenowej Urzędu Miejskiego w Korszach tel.: 89 754 01 82, e-mail: [ugim\\_gt@korsze.pl](mailto:ugim_gt@korsze.pl),
  - Przemysław Klimaszewski - podinspektor ds. inwestycji, tel.: 89 754 20 12, e-mail: [przemyslaw.klimaszewski@korsze.pl](mailto:przemyslaw.klimaszewski@korsze.pl)
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) oraz ustawy oraz Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
3. Inspektor Nadzoru nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
7. Inspektor Nadzoru oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego dokumentację niezbędną do wykonania nadzoru inwestorskiego.

### Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy.

**Zamawiający:**

.....

**Wykonawca:**

.....

**Kontrasygndata Skarbnika:**

.....