

UMOWA NR RI.Rz.2720.1.13.2026

(Wzór)

zawarta w dniu 2026 roku w Aleksandrowie Kujawskim, pomiędzy:

Powiatem Aleksandrowskim, ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski

NIP: 891-16-23-744, REGON:910866471 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Aleksandrowskiego, zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”, w imieniu, którego działają:

1. -
2. -

przy kontrasygnacie **Mariusza Możdżenia – Skarbnika Powiatu**

a

..... z siedzibą w działającą na podstawie NIP:, REGON:

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowana przez:

-

łącznie zwanych Stronami

w wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2026 r. poz. 793) [p.z.p.], została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę w zakresie **Pelnienia obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej budynku głównego Domu Pomocy Społecznej w Zakrzewie, polegająca na jego dociepleniu i wymianie stolarki**”, zwanego dalej Zadaniem w okresie jego realizacji, w okresie gwarancji dla robót budowlanych, zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z zapytania ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy oraz oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy [Przedmiot umowy].

2. Wszelkie czynności związane z pełnieniem określonego niniejszą umową nadzoru, osoba, o której mowa w ust. 1 wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 2

1. **Wykonawca** wyznacza inspektora nadzoru w osobie:

- w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń -

2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości nadzoru nad realizacją robót, a w przypadkach:

a) choroby lub innych zdarzeń losowych, które mogą dotyczyć osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru uniemożliwiających pełnienie samodzielnych funkcji w budownictwie – **Wykonawca** zobowiązany jest do zastąpienia osoby, którą dotknęły wskazane okoliczności i zapewnienia zastępstwa, niezwłocznie informując o tym **Zamawiającego**;

b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** lub osoby wyznaczonej jako inspektora nadzoru.

§ 3

1.Strony ustalają, że pełnienie nadzoru, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.), w szczególności:

- 1) nadzór inwestorski nad realizacją robót zgodnie z zakresem umowy dotyczącej wykonania robót budowlanych, polegający na podejmowaniu decyzji i odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez *Wykonawcę robót budowlanych*;
- 2) reprezentowanie **Zamawiającego** na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych przed ich zakryciem i zanikaniem, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót i przekazaniu ich do użytkowania;
- 5) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie **Zamawiającego**, kontrolowanie rozliczeń budowy;
- 6) wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 7) żądania od kierownika budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 8) kontrolowanie przestrzegania przez *Wykonawcę robót budowlanych* zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy;
- 9) dokonywanie bieżącej analizy kosztów budowy oraz sporządzanie stosownych raportów wg wymagań **Zamawiającego**;
- 10) sprawdzanie i akceptacja dokumentów rozliczeniowych budowy pod względem merytorycznym i rachunkowym;
- 11) sygnalizowanie **Zamawiającemu** o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- 12) uzgadnianie z **Zamawiającym** wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej do jego ostatecznej akceptacji;
- 13) organizowanie roboczych narad koordynacyjnych na terenie budowy z udziałem **Zamawiającego**, *Wykonawcy robót budowlanych*, biura projektowego i innych niezbędnych instytucji;
- 14) przygotowania do odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez **Wykonawcę** robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz dokonanie odbioru robót;
- 15) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu budowy niezbędnych do zawiadomienia o zakończeniu budowy;

- 16)przekazanie **Zamawiającemu** kompletu dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania;
- 17)sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem *Wykonawcy robót budowlanych* przez cały okres realizacji robót na wykonanie robót budowlanych;
- 18)bieżąca współpraca z **Zamawiającym**;
- 19)dbanie o interesy **Zamawiającego** oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
- 20)udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;
- 21)uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych;
- 22)zakres prac obejmuje również inne usługi konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.

2. Inspektor Nadzoru wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie.

3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za realizację umowy o roboty budowlane w imieniu **Zamawiającego**.

4. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianej w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

5. Liczba pobyków **Wykonawcy** w miejscu prowadzenia prac musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. **Wykonawca** będzie minimum 2 razy w tygodniu kontrolował wykonywanie robót budowlanych w trakcie prowadzenia prac oraz dokonywał wpisów w dzienniku budowy lub w protokole z narady technicznej budowy. **Wykonawca** będzie również zobowiązany do bytności na budowie na każde żądanie **Zamawiającego**. Każdorazowy pobyt na budowie **Wykonawca** zobowiązany jest zgłaszać **Zamawiającemu**.

6. **Zamawiający** zastrzega sobie wezwanie nadzoru inwestorskiego – inspektora na każde żądanie w sytuacjach wymagających jego udziału lub bytności na budowie i jego czasu reakcji w ciągu maksymalnie 12 godzin od wezwania. Przez czas reakcji **Zamawiający** rozumie podjęcie przez inspektora działań mających na celu rozwiązanie problemu na budowie poprzez jeśli tego wymaga sytuacja: przyjazd, rozwiązanie problemu telefonicznie, czy drogą e-mailową.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od momentu przekazania placu budowy **Wykonawcy robót budowlanych** do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych objętych postępowaniem inwestycyjnym opisanym w § 1 ust. 1 umowy.

2. Planowany termin zakończenia robót budowlanych ustalony w umowie z **Wykonawcą** to **140 od dnia zawarcia umowy**.

3. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym określonym w § 1 ust. 1 umowy, termin wykonania nadzoru inwestorskiego ulega przedłużeniu o okres niezbędny do wykonania wszystkich obowiązków Inspektora.

4. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy**, z wyjątkiem wystąpienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy zamówień dodatkowych do nadzorowanych robót budowlanych.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się świadczyć usługi wskazane w niniejszej umowie w szczególności określone w § 4 i 5 również w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na prace wykonane przez **Wykonawcę robót budowlanych** w ramach realizacji inwestycji, tj. przez

okres 84 miesięcy liczonych od dnia bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego robót wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych objętych zadaniem inwestycyjnym wskazanym w § 1 ust. 1 umowy

§ 5

1. W ramach czynności określonych w § 3 **Wykonawca** występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji inspektora nadzoru i wypełniania obowiązków **Wykonawcy** przewidzianych w niniejszej umowie.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 3 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne m.in. wynikające z przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

3. **Wykonawca** nie może zaciągać w imieniu **Zamawiającego** żadnych zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla **Zamawiającego**. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez *Wykonawcę robót budowlanych*.

4. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:

1) ze strony **Zamawiającego**:

–

2) ze strony **Wykonawcy**:

–

§ 6

1. Ustala się umowną ryczałtową wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy na kwotę:

brutto:,

(słownie: złotych),

netto:,

(słownie:),

Cena zawiera podatek VAT wg stawki:, to jest:,

(słownie: złotych) [Wynagrodzenie umowne].

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem Przedmiotu umowy.

3. Strony nie dopuszczają zmiany wynagrodzenia umownego w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpi **fakturą końcową** na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotowej inwestycji.

5. Faktura zostanie wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) na

Nabywca [Podmiot 2]

Powiat Aleksandrowski

Ul. Słowackiego 8

87-700 Aleksandrów Kujawski

NIP: 891 16 23 744

Odbiorca [Podmiot 3]

Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim

Ul. Słowackiego 8

87-700 Aleksandrów Kujawski

NIP: 891 14 08 885

6. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia poprawnie wystawionej faktury VAT.

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień dokonania polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy jest to jednocześnie dzień obciążenia rachunku bankowego Starostwa Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim.

8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, o której mowa w ust. 5 będzie rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz. U. 2026 r. poz.38 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 7

1. 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.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 8

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:

a) jeżeli **Wykonawca** nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** na okres dłuższy niż 14 dni,

b) jeżeli **Wykonawca** wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,

c) nienależytej realizacji czynności przez **Wykonawcę**.

d) jeżeli **Zamawiający** poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa **Wykonawcy** uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż **Wykonawca** ogłosi upadłość lub likwidację.

e) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.

f) zaistnienia siły wyższej po stronie **Wykonawcy** (śmierć, choroba, nieszczęście, wypadek, zdarzenie losowe) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy.

2. W przypadku określonym w ust. 1 **Wykonawca** może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.

§ 9

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** kary umowne:

a) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, gdy

Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**,

b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy, za nienależytą i nieterminową realizację obowiązków **Wykonawcy**, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu tych obowiązków.

2. Karę, o której mowa w ust. 1, **Wykonawca** zapłaci na wskazany przez **Zamawiającego** rachunek bankowy przelewem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania **Zamawiającego** zapłaty takiej kary umownej. **Zamawiający** jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

3. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności obciążających odpowiedzialnością **Zamawiającego**.

§ 10

Możliwe jest dochodzenie przez strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, w następującym zakresie:

- 1) osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy wymienionych w § 2 umowy,
- 2) wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
- 3) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy;
- 4) zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
- 5) wpłynęły uzasadnione protesty osób prawnych i fizycznych.

3. Wszystkie postanowienia wymienione w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

4. Zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są tylko pod następującymi warunkami:

- 1) zmiany nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) zmiana osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy może nastąpić jedynie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego**.

5. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi **Wykonawca** zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
- 2) ogłoszeniu upadłości,
- 3) ogłoszeniu likwidacji,
- 4) zawieszeniu działalności.

§ 12

W sprawach nieregulowanych umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.

§ 13

Bez zgody Stron, prawa i obowiązki płynące z Umowy nie mogą być cedowane na osoby trzecie.

§ 14

Powstałe w trakcie realizacji umowy spory strony zobowiązują się w pierwszej kolejności rozwiązywać polubownie. W przypadku braku porozumienia w terminie 1 miesiąca spory z inicjatywy zainteresowanej Strony rozpatrywane będą na drodze postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** i 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Zapytanie ofertowe.
2. Oferta Wykonawcy