



## UMOWA

nr .....

zawarta w dniu .....2026 r. w Baniach pomiędzy:

**Gminą Banie**, ul. Skośna 6, 74-110 Banie

NIP 858-172-61-38 Regon 811684597

w imieniu, której działa:

Wójt Gminy Banie – Arkadiusz Augustyniak

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
w imieniu, której działa:

.....  
NIP ..... Regon .....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę w zapytaniu ofertowym na **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. „Budowa pomostu na jeziorze Dłużec w Baniach” nr sprawy: SPU.271.1.2026.EZ** realizowanego w ramach projektu pod nazwą „Budowa pomostu na jeziorze Dłużec w Baniach” objętego umową o dofinansowanie projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 nr FEPZ.07.02-IZ.00-0006/26-00 realizowana w ramach Priorytetu 7 Fundusze Europejskie na rzecz partnerskiego Pomorza Zachodniego Działanie 7.2 Rozwój obszarów innych niż miejskie (IIT) **zgodnie z:**

1. obowiązującymi przepisami a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.)**,
2. zapytaniem ofertowym,
3. ofertą złożoną w dniu .....2026 r.

### § 1

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe. Wykonawca ma obowiązek przed datą podpisania niniejszej umowy przedłożyć Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i aktualne zaświadczenia, że jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa dotyczące osób wskazanych w ofercie Wykonawcy do pełnienia funkcji.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania przedmiotu umowy personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie



i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę personelu wskazanego w Ofercie Wykonawcy wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób, wymaganego w zapytaniu ofertowym.

3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania przedmiotu umowy którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku personelu będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

4. Zamawiający zaakceptuje zmianę o której mowa w ust. 2 w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany zgodnej z wymaganiami umowy. Zmiana personelu wymaga aneksu do umowy.

5. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do wykonywania przedmiotu umowy innych osób niż wskazanych w Ofercie Wykonawcy i nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii uprawnień budowlanych, o których mowa w ust. 1 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

## § 2

1. Realizacja zamówienia nastąpi: od dnia podpisania umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę do czasu faktycznego zakończenia robót i dokonania bezusterkowego odbioru oraz złożenia wniosku o płatność końcową a także w okresie rękojmi wynoszącym 60 miesięcy. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego wykonanych robót.

2. W przypadku opóźnienia realizacji zadania, nad którym wykonawca sprawuje nadzór, z przyczyn niezależnych od wykonawcy, zamawiający przedłuży określony w ust. 1 termin realizacji przedmiotu umowy, o czas opóźnienia. Przedłużenie okresu realizacji umowy zostanie potwierdzone aneksem do umowy.

## § 3

W ramach sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego,
- 2) działania w imieniu Zamawiającego w ścisłej z nim współpracy i na podstawie nadanych upoważnień mając zawsze na względzie pomyślnie ukończenie zadania inwestycyjnego w sposób poprawny jakościowo i w przewidzianych terminach,
- 3) zapoznania się z dokumentacją projektową (projekty budowlane i wykonawcze, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót), kosztorysami ofertowymi oraz umową zawartą z Wykonawcą robót nadzorowanego zadania,
- 4) udostępnienia numeru telefonu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności załatwienia spraw bieżących,



- 5) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zamówienia,
- 6) prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, łącznie z robotami koniecznymi do wykonania a nie ujętymi w dokumentacji projektowej i niemożliwymi na etapie podpisywania umowy,
- 7) zapewnienia dostępu na teren budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania
- 8) przygotowania niezbędnych dokumentów w celu przekazania placu budowy a następnie przekazanie go Wykonawcy robót w obecności przedstawiciela Urzędu Gminy Banie,
- 9) uzgodnienia z Wykonawcą procedur (wzory druków i obieg dokumentów) jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji,
- 10) egzekwowania od Wykonawcy uaktualnionego harmonogramu rzeczowo- finansowego w zależności od postępu robót oraz jego akceptacji w ciągu 7 dni,
- 11) prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej,
- 12) w przypadku wykonywania robót przez podwykonawców stałego monitorowania wykonywanych robót a szczególności:
  - a) posiadania wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców,
  - b) nadzorowania poprawności wprowadzenia podwykonawców do realizacji zadania a zwłaszcza stwierdzenia zawarcia umów o podwykonawstwo wg zatwierdzonego projektu umowy,
- 13) monitorowania postępu robót poprzez stwierdzenie rzeczywistego zaawansowania i zgodności z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 14) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości zobligowanie Wykonawcy wpisem do dziennika budowy,
- 15) udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień na temat realizowanego zadania,
- 16) podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót budowlanych w sytuacjach określonych w warunkach umowy,
- 17) wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej zatrudnionej osoby przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie,
- 18) organizacji oraz przewodniczenia naradom dotyczącym postępu robót (Rada Budowy) w której udział biorą przedstawiciela zaangażowanych w realizację stron (kierownik budowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca robót, Przedstawiciele zamawiającego) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywanie Zamawiającemu i Wykonawcy,
- 19) wydawania poleceń zmian Wykonawcy oraz dokonywania ich wyceny po akceptacji Zamawiającego,



- 20) nadzorowania ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych w ramach podstawowego wynagrodzenia,
- 21) kontroli składowania i przechowywania materiałów,
- 22) nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę, udział w komisijnym pobieraniu próbek (zlecenia Wykonawcy wykonania dodatkowych próbek itp.),
- 23) sprawdzenia i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, zatwierdzania wniosków materiałowych, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu
- 24) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 25) sprawdzenia ilości i wartości wykonanych robót będących podstawą rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 26) sprawdzenia zgodności faktur Wykonawcy robót z dokumentami odbioru i wcześniejszymi dokumentami,
- 27) poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę,
- 28) przygotowania odbiorów częściowych, końcowych przygotowanie protokołu z przeprowadzonego odbioru, sprawdzenie kompletności dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę,
- 29) uczestniczenia w odbiorach robót,
- 30) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę po zakończeniu robót,
- 31) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym,
- 32) rozliczenia umowy z wykonawcą w przypadku jej wypowiedzenia,
- 33) przygotowania niezbędnych dokumentów do zakończenia budowy w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie na podstawie udzielonego pełnomocnictwa o ile jest wymagane,
- 34) dopuszczenia materiałów, prefabrykatów i urządzeń przewidzianych do wbudowania,
- 35) uczestniczenia w przygotowaniach wniosku o płatność.

#### § 4

1. Wykonawca będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzeczy w całym okresie trwania umowy i na zasadach określonych w zapytaniu ofertowym.
2. Ze strony Zamawiającego wykonanie zamówienia koordynować będą: Ewa Zaśko, Inspektor ds. Inwestycji, Remontów i Budownictwa tel.: 91 506 70 46, e-mail: [ezasko@banie.pl](mailto:ezasko@banie.pl) natomiast ze strony Wykonawcy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego p. .... **tel.** ....., **e-mail:** .....

#### § 5



1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonaną usługę – zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, ustala się w wysokości: ..... zł. brutto (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania usługi płatne będzie na podstawie faktury końcowej. ~~Faktura częściowa w wysokości 50% płatna po wykonaniu min. 50% zakresu robót budowlanych przez Wykonawcę robót.~~
3. Ustalone wynagrodzenie Wykonawcy obowiązuje w okresie trwania umowy i nie będzie podlegało zmianom.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie koszty jakie wykonawca ponosi z tytułu realizacji przedmiotu zadania.
5. Podstawę płatności stanowi zatwierdzony przez Zamawiającego bez uwag protokół odbioru usługi /uzyskanie niezbędnych pozwoleń w tym na użytkowanie/ oraz zatwierdzonych ewentualnych kart pobytów przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 30 dni licząc od dnia jej doręczenia i przyjęcia przez Zamawiającego. Zapłata nastąpi na rachunek wskazany przez Wykonawcę. Nr rachunku bankowego .....

## § 6

1. W przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
4. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących wypadkach:
  - a) jeżeli wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 5 dni;
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków;
  - c) przy trzech nieusprawiedliwionych nieobecnościach Wykonawcy na budowie,
  - d) w przypadku niewyłonienia wykonawcy na roboty budowlane
5. W przypadku ujawnienia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy Zamawiającemu przysługuje za takie ujawnienie kara umowna od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1. O naliczeniu kary umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
6. W przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym, Wykonawca nie będzie uprawniony do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń wynikających z umowy, w tym finansowych. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z wymagalnego wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1.



7. Za opóźnienie w wykonywaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony są uprawnione do dochodzenia kar umownych w wysokości 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych) brutto za każdy dzień opóźnienia.

8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość otrzymanych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 7

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale Podwykonawców pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia do wykonywania usługi będącej przedmiotem niniejszego zamówienia.

2. Wykonawca nie może zlecić całości prac objętych przedmiotem zamówienia Podwykonawcom.

3. Zlecenie wykonania części prac Podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i jego pracowników lub przedstawicieli, jak za swoje własne.

5. Wykonawca zobowiązany będzie do doręczenia Zamawiającemu w dniu podpisywania protokołu odbioru robót, stanowiącego podstawę do wystawienia faktury VAT, pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową, wystawionej faktury VAT o dokonanie zapłaty na rzecz jego Podwykonawcy.

6. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należytego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

7. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w pkt. 6, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.

8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa pkt. 7, podważający zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

9. Z tego powodu Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, ani żądania od Zamawiającego odsetek za zwłokę w zapłacie.

10. Wszelkie konsekwencje nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Podwykonawców obciążają Wykonawcę, bez skutków prawnych dla Zamawiającego.



11. Nie zastosowanie się Wykonawcy do powyższych wymogów postanowień umowy upoważniać będzie Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od wykonawcy i wszystkich Podwykonawców ustaleń danej umowy, aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy włącznie.

#### § 8

1. Nie dopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy.
2. Zmiana postanowień umowy w formie pisemnego aneksu może nastąpić na w przypadku zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia – jeśli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty pod warunkiem, że nowe osoby wskazane przez Wykonawcę spełniają warunki określone w pkt. 4 zapytania ofertowego

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego, postanowienia zapytania ofertowego, właściwe przepisy ustawy Prawo Budowlane, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 10

W razie wystąpienia sporu – Sądem właściwym do jego rozpoznania jest właściwy rzeczowo Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.

#### § 11

##### Klauzula informacyjna

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że:

1. **Administrator danych osobowych:** Administratorem Pani/a danych osobowych jest Gmina Banie z siedzibą: ul. Skośna 6, 74-110 Banie, tel. 91 506 70 00, adres e-mail: [urząd@banie.pl](mailto:urząd@banie.pl), reprezentowana przez Wójta Gminy Banie.
2. **Inspektor ochrony danych:** Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się poprzez e-mail: [iod@banie.pl](mailto:iod@banie.pl) lub na adres siedziby administratora.
3. **Cel i podstawa prawna przetwarzania danych:** Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu:
  - zawarcia i realizacji umowy w wyniku postępowania o zamówienie publiczne do 170 000 zł netto, dotyczącego pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: realizowanego w ramach projektu pod nazwą „Mała retencja wodna dla gmin Chojna i Banie” objętego umową o dofinansowanie projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 nr FEPZ.02.12-IŻ.00-0003/25-00 realizowana w ramach Priorytetu 2 Fundusze Europejskie na rzecz zielonego Pomorza Zachodniego Działanie 2.12 Adaptacja do zmian klimatu, zgodnie z obowiązującym w Gminie regulaminem zamówień publicznych,



- wykonania obowiązków prawnych ciążących na administratorze (np. archiwizacja dokumentów, rozliczenia podatkowe),
  - dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
- Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO (wykonanie umowy), art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek prawny) oraz art. 6 ust. 1 lit. e RODO (wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym).
4. **Odbiorcy danych:** Odbiorcami Pani/a danych osobowych mogą być podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty współpracujące z administratorem w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.
  5. **Okres przechowywania danych:** Pani/a dane osobowe będą przechowywane:
    - przez okres trwania umowy oraz przez czas niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z umowy,
    - przez okres wynikający z przepisów dotyczących archiwizacji dokumentów i rozliczeń podatkowych (co najmniej 5 lat od zakończenia umowy).
  6. **Prawa osoby, której dane dotyczą:** Posiada Pan/i prawo dostępu do danych osobowych, prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ([www.uodo.gov.pl](http://www.uodo.gov.pl)) w przypadku uznania, że przetwarzanie narusza przepisy RODO.
  7. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji i profilowanie:** Pani/a dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
  8. **Przekazywanie danych do państw trzecich:** Pani/a dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
  9. **Obowiązek podania danych:** Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i realizacji umowy. Ich niepodanie może skutkować brakiem możliwości jej zawarcia.

## § 12

### Informacje poufne

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji i danych, o których dowie się w związku z wykonywanymi czynnościami, a których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystać wszelkie informacje poufne, uzyskane w trakcie realizacji umowy, wyłącznie w celu należytego wykonania obowiązków i nie przekazywać tych informacji osobom trzecim, z wyjątkiem tych, z którymi współdziała w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa i niniejszej umowy.

## § 13



Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- 1) oferta Wykonawcy
- 2) zapytanie ofertowe

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**