Załącznik nr 3-
do sprawy ZGK/ZO/17/2026

UMOWA Nr ZGK/ZO/17/2026

**o świadczenie usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego
dla zadania: „Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWp wraz z magazynem energii na terenie oczyszczalni ścieków w miejscowości Moczydłów – w formule zaprojektuj i wybuduj”**

zawarta w dniu _____ _____ 2026 roku w Górze Kalwarii pomiędzy:

1. **Zakład Gospodarki Komunalnej** Spółka z o.o. z siedzibą w Górze Kalwarii (05-530) przy ul. Św. Antoniego 1, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000255111, REGON: 140522187, NIP: 1231079746, kapitał zakładowy: 104 075 050,00 zł, reprezentowaną przez:

   _____ -_____,

   zwaną dalej: „**Zamawiającym”** lub **„Inwestorem”;**

a

2. _____
   _____
   _____
   _____

   zwanym dalej: „**Inspektorem**”;

zwani dalej również „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”;

§ 1 Procedura

Niniejsza umowa (dalej: „**Umowa**”) została zawarta w wyniku postępowania prowadzonego w trybie _____
_____, zgodnie z _____

§ 2 Integralność dokumentów

1. Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
   1) **Załącznik nr 1** – Ogłoszenie o zamówieniu;
   2) **Załącznik nr 2** – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ);
   3) **Załącznik nr 3** - Oferta Wykonawcy z dnia _____ 2026 r.

2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 3) w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w Umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.
3. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację niniejszej Umowy.

§ 3 Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MWp wraz z magazynem energii na terenie oczyszczalni ścieków w miejscowości Moczydłów – w formule zaprojektuj i wybuduj" (dalej: „**Przedmiot Umowy**").
2. Nadzór inwestorski obejmuje wszystkie etapy realizacji zadania inwestycyjnego, począwszy od etapu opracowania dokumentacji projektowej przez wykonawcę zadania inwestycyjnego, poprzez realizację robót budowlanych i montażowych, uruchomienie instalacji, przeprowadzenie prób i testów, aż do odbioru końcowego i przekazania kompletnego przedmiotu zadania inwestycyjnego Zamawiającemu.
3. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
   - nadzór nad prawidłowością i kompletnością opracowywanej dokumentacji projektowej;
   - kontrolę zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z wymaganiami Zamawiającego, dokumentacją zamówienia, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
   - sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi i montażowymi;
   - kontrolę jakości, zakresu i prawidłowości wykonywanych robót oraz stosowanych materiałów i urządzeń;
   - nadzór nad montażem, integracją i uruchomieniem instalacji fotowoltaicznej, magazynu energii oraz systemów sterowania i monitorowania;
   - udział w próbach, pomiarach, testach funkcjonalnych i odbiorach;
   - weryfikację dokumentacji powykonawczej oraz dokumentów niezbędnych do przekazania instalacji do eksploatacji;
   - kontrolę usuwania stwierdzonych wad i nieprawidłowości.
4. Celem nadzoru jest zapewnienie prawidłowej realizacji inwestycji pod względem technicznym, jakościowym, rzeczowym i formalnym, zgodnie z dokumentacją zamówienia, zatwierdzonymi rozwiązaniami projektowymi, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą zadania inwestycyjnego.
5. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy zwiera Załącznik nr 2 do Umowy – Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej także „**OPZ**") i wszelkie dokumenty wchodzące w jej skład.
6. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z:
   - Umową, wymaganiami Zamawiającego zawartymi w OPZ i Ofertą Wykonawcy;
   - z należytą starannością, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami polskimi, zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza Przedmiot Umowy oraz nie mogą być sprzeczne z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
7. Inspektor oświadcza, że znane mu są wszystkie warunki wykonania Przedmiotu Umowy oraz nie zgłasza zastrzeżeń oraz przeszkód w wykonaniu Przedmiotu Umowy.
8. Inspektor przyjmuje obowiązki obejmujące nadzór inwestorski w zakresie określonym w Umowie wraz z załącznikami, a nadto oświadcza, że:
   a) posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową stwierdzone decyzją _____ uprawniającą go do _____ bez ograniczeń w specjalności _____
   b) jest członkiem _____ w _____ (nr wpisu na listę _____ i posiada ważne zaświadczenie wydane przez _____ w _____ potwierdzającą wpis na listę Jej członków,
   c) posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kwoty _____ oraz zobowiązuje się utrzymywać ważność ww. ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.
9. Inspektor zobowiązuje się pełnić swoje obowiązki zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w tym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zwanej dalej „**Ustawą**"), zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz w porozumieniu i we współpracy z innymi uczestnikami procesu budowlanego, a także zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
10. Inspektor zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu:
    a) oświadczenie o przyjęciu obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi,
    b) zaświadczenie wydane przez _____ potwierdzające wpis na listę Jej członków,
    c) kopię polisy OC;

- w terminie 5 dni od zawarcia Umowy.

11. W przypadku zbliżającej się utraty ważności polisy OC przekazanej Inwestorowi w okresie realizacji Umowy Inspektor przekaże Inwestorowi nową kopię polisy OC najpóźniej w dniu utraty ważności dotychczasowej.
12. Zakres nadzorowanej zadania inwestycyjnego obejmuje w szczególności:

- instalację modułów fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą i systemem posadowienia;
- falowniki oraz pozostałe urządzenia przekształtnikowe;
- magazyn energii elektrycznej wraz z systemem zarządzania baterią i układem przekształtnikowym;
- instalacje elektryczne, okablowanie, rozdzielnice, zabezpieczenia, uziemienia i połączenia wyrównawcze;
- układy pomiarowe, sterowania, komunikacji i monitorowania;
- układ zarządzania przepływem energii pomiędzy instalacją PV, magazynem energii, odbiorami oczyszczalni i siecią elektroenergetyczną;
- układ ograniczania oddawania energii do sieci, zgodnie z warunkami przyłączenia i wymaganiami Zamawiającego;
- niezbędne roboty budowlane, ziemne, montażowe i odtworzeniowe;
- wykonanie prób, pomiarów, testów i uruchomienie kompletnego układu.

13. Nadzór należy prowadzić z uwzględnieniem specyfiki czynnej oczyszczalni ścieków jako obiektu infrastruktury komunalnej, którego podstawowe procesy technologiczne muszą być utrzymane w sposób ciągły i bezpieczny.

§ 4 Obowiązki Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się przekazać Inspektorowi listę uczestników procesu budowlanego, wykonawców oraz innych osób uczestniczących w realizacji zadania inwestycyjnego wraz z danymi kontaktowymi tych osób w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy oraz do niezwłocznego informowania Inspektora o zmianie tych osób bądź ich danych kontaktowych.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż w sprawach organizacyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy, kontaktować się będą w szczególności osobiście, telefonicznie lub w formie elektronicznej poprzez wiadomość e-mail, wskazując następujące dane kontaktowe:
   - Inwestor lub osoba upoważniona – nr. tel.: [redacted] adres e-mail: [redacted]
   - Inspektor – nr. tel.: [redacted] adres e-mail : [redacted]

   Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie danych wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie Inspektora z tytułu prawidłowej realizacji Umowy (dalej: „Wynagrodzenie"), zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: [redacted] **zł** (słownie: [redacted] złotych i 00/100) przy uwzględnieniu 23% stawki podatku VAT, kwota netto wynosi [redacted] zł (słownie: [redacted] zł i 00/100) oraz będzie płatne w następujący sposób:
   1) [redacted]% Wynagrodzenia zostanie zapłacone na podstawie częściowej faktury VAT wystawionej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego po zakończeniu 2 (dwóch) pełnych miesięcy realizacji Umowy;
   2) [redacted]% Wynagrodzenia zostanie zapłacone na podstawie częściowej faktury VAT wystawionej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego po zakończeniu 4 (czterech) pełnych miesięcy realizacji Umowy;
   3) [redacted]% Wynagrodzenia zostanie zapłacone na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego po zakończeniu zadania inwestycyjnego, przez które rozumie się podpisanie przez Inwestora Końcowego Bezusterkowego protokołu odbioru zadania inwestycyjnego.
2. Wynagrodzenie, o który mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, jakie poniesie Inspektor z tytułu wykonania przedmiotu Umowy. Inspektor nie będzie uprawniony do żądania podwyższenia Wynagrodzenia, jak też zapłaty wynagrodzenia dodatkowego, w przypadku wykonywania usługi nadzoru inwestorskiego w okresie wykraczającym poza zakładane okresy realizacji Umowy.

3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej Umowy.
4. Należność z tytułu Wynagrodzenia Inwestor ureguluje przelewem na wskazane konto na fakturze wystawionej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Inwestor ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

§ 6 Termin realizacji

1. Strony zgodnie oświadczają, iż Inspektor rozpocznie czynności objęte niniejszą Umową w dniu:_____
2. Inspektor będzie wykonywał czynności objęte niniejszą Umową do dnia dokonania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego, przy czym zakończenie realizacji zadania inwestycyjnego planowane jest przez Inwestora na dzień _____ r. Powyższa planowana data zakończenia inwestycji ma charakter wyłącznie orientacyjny i jej przedłużenie nie wpływa na zobowiązania Inspektora do wykonania całości realizacji niniejszej Umowy.
3. Przedłużenie planowanego terminu realizacji inwestycji nie uprawnia Inspektora nadzoru do podwyższenia stawki Wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej Umowy oraz innych roszczeń z tego tytułu.
4. Inwestor jest uprawniony do zawieszania wykonania usług świadczonych przez Inspektora w takim czasie i w taki sposób, w jaki uważa to za konieczne, nie dłużej jednak niż na okres 6 miesięcy łącznie w okresie trwania Umowy. Zawieszenie następuje na podstawie pisemnego powiadomienia doręczonego Inspektorowi najpóźniej na 7 dni przed terminem zawieszenia. Odwołanie zawieszenia realizacji Umowy następuje na podstawie pisemnego powiadomienia, doręczonego Inspektorowi najpóźniej na 7 dni przed planowanym terminem wznowienia usługi. Za okres zawieszenia Umowy Inspektorowi nie przysługuje wynagrodzenie, co oznacza, że w okresie zawieszenia terminy realizacji usługi uprawniające do nabycia częściowego Wynagrodzenia zgodnie z §5 ust. 1 Umowy nie biegną.

§7 Wypowiedzenie

1. Inwestorowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji wystąpienia przynajmniej jednego z następujących naruszeń:
   1) Inspektor nie przystąpił do realizacji Umowy niezwłocznie od daty jej podpisania,
   2) Inspektor przerwał realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni łącznie w okresie realizacji Umowy;
   3) Inspektor w sposób rażący naruszy postanowienia Umowy, a naruszenie to ma istotny negatywny wpływ na realizację zadania inwestycyjnego w taki sposób, że dalsze wykonywanie umowy stanowi zagrożenie dla interesu Inwestora,
   4) Inspektor odmawia bez uzasadnienia lub nie wykonuje poleceń wydawanych przez Inwestora do jakich Inwestor jest uprawniony na mocy Umowy i przepisów prawa,
   5) Inspektor powierza wykonywanie swoich obowiązków podmiotom trzecim bez zgody Inwestora lub wykonuje Umowę przy użyciu personelu niezaakceptowanego przez Inwestora,
   6) Inspektor świadczy usługi przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, wskazaniami Inwestora lub przepisami prawa,
   7) Inspektor utracił uprawnienia niezbędne do realizacji niniejszej Umowy.
   8) Inspektor w okresie realizacji Umowy nie przedstawił Inwestorowi ważnej polisy OC;
2. Inspektor może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego ze wskazanych niżej naruszeń:
   1) Inwestor bez uzasadnionej przyczyny dopuszcza się zwłoki z wypłatą należnego Wynagrodzenia Inspektora nadzoru inwestorskiego, o co najmniej 1 miesiąc, a wynagrodzenie to jest bezsporne między stronami;
   2) Inwestor w sposób rażący i uporczywy uniemożliwia Inspektorowi realizację niniejszej Umowy.
3. W przypadku wystąpienia naruszenia strona uprawniona do wypowiedzenia Umowy chcąc skorzystać ze swojego prawa do wypowiedzenia powinna uprzednio (pod rygorem bezskuteczności wypowiedzenia) wezwać drugą Stronę do zaprzestania naruszenia/naruszeń i

uchylenia jego/ich skutków w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, po którego bezskutecznym upływie będzie uprawniona do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Po wypowiedzeniu Umowy przez którąkolwiek ze stron, Inspektor nadzoru inwestorskiego podejmie niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usługi w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów wypowiedzenia Umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie się stosował do wszelkich poleceń Inwestora mających na celu przekazanie swoich dotychczasowych obowiązków Inwestorowi lub wskazanemu przez niego podmiotowi.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać jedynie Wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, do której to części Wynagrodzenia nabył prawo do dnia wypowiedzenia zgodnie z 5 ust. 1 Umowy.
6. W przypadku wypowiedzenia przez Inwestora Umowy, z powodu zaistnienia jednej z okoliczności określonych w ust. 1 powyżej, takie wypowiedzenie będzie uznane za dokonane z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Inspektora, zaś Inwestor będzie uprawniony do naliczenia Inspektorowi kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Inspektora określonego w §5 ust. 1 Umowy. Karę umowną Inspektor zobowiązuje się zapłacić w terminie i w sposób określony w wezwaniu inwestora o jej zapłatę. Kara umowna nie wyklucza dochodzenia przez Inwestora odszkodowania uzupełniającego na zadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy, a także oświadczenia Stron o Jej rozwiązaniu lub wypowiedzeniu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przelew praw i/lub obowiązków z Umowy wymaga zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w zakresie sporów zaistniałych pomiędzy Inwestorem a Inspektorem nadzoru inwestorskiego na tle realizacji Umowy sądem właściwym miejscowo do ich rozstrzygania – w razie niemożności osiągnięcia polubownego rozwiązania – będzie sąd powszechny właściwy dla miejscowo ze względu na siedzibę Inwestora.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor: **Inspektor nadzoru inwestorskiego:**