

PROJEKT

Umowa Nr KZ/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Karsinie, pomiędzy:

Gminą Karsin z siedzibą przy ul. Długiej 222, 83-440 Karsin

zwaną dalej w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Karsin – Romana Brunke

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Karsin – Tomasz Gołuński**

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Zleceńbiorcą**”, reprezentowanym przez:
.....

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Zleceńbiorca przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w zakresie wymaganym przez instytucje finansujące dla inwestycji pn. **„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej szkół podstawowych w Karsinie, Wielu i Osowie w ramach poprawy efektywności energetycznej na terenie gminy Karsin”** dla części I, II i III.
2. Strony ustalają, że Nadzór Inwestorski pełniony będzie w trakcie realizacji robót budowlanych przez wybranego w przetargu Wykonawców robót budowlanych.
3. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Zleceńbiorca jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy robót budowlanych w charakterze przedstawiciela Zleceńodawcy.

§ 2.

1. Do zakresu obowiązków Zleceńbiorky należy w szczególności:

1) Obowiązki ogólne:

Zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynika z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 12, z późn. zm.) i obejmuje w szczególności:

- a) zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno - prawną budowy,
- b) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,
- c) prawo wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy o roboty budowlane,
- d) kontrole jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;
- e) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót,

- f) wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- g) dokonywanie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu,
- h) udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego całego zakresu robót budowlanych. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
 - stwierdzenia gotowości do odbioru,
 - przekazania Zamawiającemu sprawdzonego operatu powykonawczego, z częścią rozliczeniową umowy na roboty,
- i) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji oraz zgodność realizacji z zawartą umową o dofinansowanie projektu wraz z osiągnięciem zakładanych wskaźników realizacji projektu;
- j) obowiązkowy pobyt na terenie realizowanej inwestycji w czasie prowadzenia robót oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, umową na roboty budowlane oraz dokumentacją projektową,
- k) potwierdzanie ilości faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad,
- l) sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- m) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
- n) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie,
- o) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
- p) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- q) kontrola zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas budowy,
- r) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, oraz nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- s) zlecanie Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
- t) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
- u) zapobiegania roszczeniom Wykonawcy robót budowlanych,
- v) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- w) wnioskowania w przypadku konieczności o zlecenie Wykonawcy ewentualnych uzasadnionych robót dodatkowych, nie objętych umową podstawową wraz z przygotowaniem dokumentów będących podstawą do zawarcia przez Zamawiającego aneksu na roboty dodatkowe.
- x) wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
- y) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych w trakcie realizacją zadania.
- z) przestrzegania wypełnienia przez Zamawiającego warunków umowy o dofinansowanie projektu,

- 2) W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Zleceniobiorcy będzie należało:**
- a) finalizacja zadań wynikających z realizacji budowy;
 - b) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
 - c) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
 - d) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
 - e) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe;
 - f) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należeć będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne.
2. Wymagana obecność inspektora nadzoru na budowie – co najmniej raz na dwa tygodnie oraz w zależności od potrzeb, na każde żądanie kierownika budowy i na każde żądanie Zamawiającego.
3. Akceptowanie wbudowania materiałów i wniosków materiałowych.
4. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do opiniowania i wskazywania sposobu rozwiązywania wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania, o którym mowa w §1 ust. 1 przez czas trwania niniejszej umowy.

§ 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1. Dostarczenie:
 - a) dokumentacji przetargowej w tym: Specyfikacji Warunków Zamówienia na wybór Wykonawcy robót budowlanych wraz z pytaniami i odpowiedziami zgłaszanymi na etapie prowadzonego postępowania przetargowego;
 - b) dokumentacji technicznej i projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
 - c) umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych wraz z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- 2. Zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 4.

- 1. Zleceniobiorca pełniąc czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
- 2. Zleceniobiorca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy robót oraz Zamawiającego lub innych uczestników procesu inwestycyjnego chyba, że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.

§ 5.

- 1. Zleceniobiorca czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji w/w robót.

2. Zleceniobiorca w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem Zleceniobiorcy jest zapewnienie dokonania przez Zamawiającego wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), poprzez należyte wypełnienie obowiązków wynikających z umowy.

§ 6.

1. Zleceniobiorca będzie wykonywał nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy w oparciu o inspektora nadzoru, składającego się z:
 - 1), posiadający uprawnienia budowlane w specjalności w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń – Decyzja z dnia r., nr:
2. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust.1 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zleceniodawcy.
3. Osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego są zobowiązane do złożenia stosownego oświadczenia o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej umowy oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 7.

Termin wykonania usługi ustala się następująco:

- a) Wykonawca rozpocznie świadczenia usługi nadzoru w dacie podpisania umowy,
- b) Zakończenie usługi objętej niniejszą umową nastąpi w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia od Wykonawcy.

§ 8.

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za czynności w zakresie objętym umową, ustala się w formie ryczałtu w wysokości:
 - netto: zł
 - podatek VAT: zł
 - brutto: zł
 - słownie brutto:/100.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wypłacone na podstawie jednej faktury po zrealizowaniu całości zadania wynikającego z przedmiotowej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę w terminie do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

§ 9.

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty jej zawarcia lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - 2) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami BHP, a także tempem robót nie dającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła w ciągu 3 dni od wezwania poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;

- 3) firma Zleceniobiorcy zostanie postawiona w stan likwidacji lub zaistnieją przesłanki do zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego;
- 4) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Zleceniobiorcy.
2. Odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron należy dokonać w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia, w terminie 30 dni od daty stwierdzenia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, Zleceniobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia w ciągu 7 dni, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania;
 - 2) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją robót budowlanych.

§ 10.

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 niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zleceniobiorca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11.

1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - b) za wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy - 10% wartości przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego - przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Zleceniobiorcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.
5. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 12.

Zleceniobiorca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy przedłoży polisy lub inne dokumenty ubezpieczenia potwierdzające zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa.

§ 13.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Zleceniobiorcy komplet dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz komplet decyzji i uzgodnień dotyczących realizacji inwestycji.

§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 15.

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 17.

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Zleceniobiorcy, a trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

ZLECENIOBIORCA: