

UMOWA Nr/2025

W dniu 2025 roku pomiędzy **Gminą Kraśnik**, ul. Kościuszki 24 23-200 Kraśnik reprezentowaną przez:

- Pana Artura Domańskiego - Wójta Gminy Kraśnik,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kraśnik Pani Marzeny Rozmus
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Inspektorem Nadzoru**.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie wyboru Wykonawcy, dokonanego w drodze postępowania o zamówienie publiczne określonego w zarządzeniu Nr 53/2025 Wójta Gminy Kraśnik z dnia 28 kwietnia 2025 roku w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej kwoty 130.000,00 zł.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków i ich zasilaniem energetycznym licznikowym w miejscowości Suchynia – Gmina Kraśnik, miejscowości Kraśnik obręb Bojanówka i Obręb Budzyń – Miasto Kraśnik oraz miejscowości Wyżnica-Kolonia – Gmina Dzierzkowice” a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z robotami,
- 2) nieskrępowany dostęp do terenu budowy oraz wszelkich miejsc gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania, kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 3) uczestniczenia w przekazaniu Wykonawcy robot terenu budowy,
- 4) prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz zasadami wiedzy budowlanej,
- 5) wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji inwestycji, sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową z wykonawcą inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo - finansowym,
- 6) zapewnienie obecności nadzoru w miejscu prowadzenia prac, pobyt na placu budowy w odstępach czasu zabezpieczających skuteczny i prawidłowy nadzór (minimum 2 razy w tygodniu w okresie prowadzenia robót),
- 7) przyjazd na plac budowy w terminie do 5 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- 8) w razie konieczności do codziennego telefonicznego kontaktu z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- 9) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robot zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
- 10) monitorowanie postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania,
- 11) udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- 12) przygotowanie całokształtu spraw do odbiorów inwestycji przez Zamawiającego, w tym do odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego,
- 13) wyrażanie zgody (za zgodą Zamawiającego) na wykonywanie robót w nocy i dni wolne od pracy,
- 14) wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy,
- 15) organizacja oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym między innymi postępu robót w których biorą udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację robót stron, sporządzanie w terminie do 3 dni roboczych protokołów z tych narad i przekazywanie go Zamawiającemu oraz pozostałym uczestnikom narad,
- 16) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę inwestycji robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 17) na etapie realizacji inwestycji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do projektu budowlanego i dokonywanie z projektantem stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 18) wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta na te zmiany z zachowaniem zasady niewykraczania poza określenie przedmiotu zamówienia
- 19) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 20) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu inwestycji,
- 21) ochrona interesów Zamawiającego w przypadku roszczeń Wykonawcy robót,

- 22) zlecanie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości na koszt Wykonawcy robót,
- 23) zlecanie wykonania kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów Laboratorium wskazanego przez Zamawiającego oraz niezbędnych ekspertyz i pomiarów przez niezależnego Inspektora,
- 24) zatwierdzanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę robót,
- 25) weryfikowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków powykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę robót,
- 26) dokonywanie obmiaru wykonanych robót,
- 27) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od zawiadomienia/wpisu do dziennika,
- 28) sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 29) poświadczanie usunięcia przez wykonawcę robót stwierdzonych wad,
- 30) przygotowanie do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru, w tym operatu kolaudacyjnego oraz uczestnictwo w odbiorach robót,
- 31) uczestnictwo w kontrolach robót przeprowadzanych przez organy nadzoru budowlanego,
- 32) sprawdzanie ilości i wartości wykonanych robót w oparciu o harmonogram,
- 33) poświadczenie terminu zakończenia robót,
- 34) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
- 35) wydawanie poleceń przyspieszania i opóźniania tempa robót,
- 36) wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego,
- 37) udział w rozwiązywaniu skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją Kontraktu,
- 38) udzielanie w terminie do 3 dni odpowiedzi na pisemne pytania Wykonawcy robót,
- 39) dopuszczanie materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i/lub wykorzystania przy realizacji robót zgodnie z projektem lub równoważnych,
- 40) zatwierdzanie receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót,
- 41) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami dokumentacji nadzorowanej inwestycji,
- 42) rozpatrzenie propozycji Wykonawcy robót odnośnie zmiany kierownika budowy na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
- 43) sprawdzenie, potwierdzenie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej składanej przez Wykonawcę inwestycji oraz dokumentacji po wykonawczej,
- 44) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
- 45) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o wykonawstwo, bezwzględnie obowiązującymi przepisami w tym BHP oraz sztuką budowlaną,
- 46) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokołarnie wad i usterek.

2. Przedmiot zamówienia na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru obejmuje wszelkie czynności związane z realizacją inwestycji od wprowadzenia na plac budowy Wykonawcy inwestycji po uczestnictwo we wszelkich niezbędnych czynnościach aż do zakończenia inwestycji i wygaśnięcia terminów rękojmi i gwarancji

§ 2

1. Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru przy w/w budowie będzie prowadzone zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz innymi obowiązującymi przepisami.
2. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do wykonania obowiązków z należytą starannością mając na uwadze szeroko pojęte dobro Zamawiającego oraz stawienia się na jego każde wezwanie.
3. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania samodzielnie decyzji niosących skutki finansowe dla Zamawiającego.
4. Łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest niedopuszczalne.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wprowadzania zmian w zakresie realizacji nadzorowanej inwestycji,
6. Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej,
7. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, jeżeli nie zostały one wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego,
8. Inspektor Nadzoru zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad, spotkań związanych z nadzorowaniem inwestycji.

§ 3

1. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do dokonywania odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych w ciągu 2 dni roboczych od daty powiadomienia Inspektora nadzoru przez Wykonawcę zadania.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do rozpoczęcia odbioru częściowego / końcowego przedmiotu zamówienia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty złożenia przez Wykonawcę zadania zawiadomienia o zakończeniu prac.

3. Sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru, Inspektor nadzoru dokona w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez Wykonawcę zadania.
4. W okresie gwarancji na wniosek inwestora lub wykonawcy zadania w czasie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia wniosku Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu przy udziale Wykonawcy zadania wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia a także bez odrębnego wniosku przeprowadzenie dodatkowego przeglądu na 2 miesiące przed upływem gwarancji.
5. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu sprawdzającego usunięcie usterek w ciągu 7 dni od wyznaczonej daty ich usunięcia.

§ 4

1. Ustala się wynagrodzenie dla Inspektora Nadzoru za pełnienie nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w niniejszej umowie w kwocie brutto/netto : zł (słownie:).
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego zadania inwestycyjnego od WYKONAWCY zadania oraz ilość, zakres i wartość udzielonych WYKONAWCY zadania przez Zamawiającego zleceń na wykonanie robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji.
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie umowy odbędzie się **jedną fakturą/rachunkiem** po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia wystawiona po odbiorze końcowym.
4. Faktury/rachunki płatne będą przelewem na rachunek Inspektora nadzoru, wskazany każdorazowo w fakturze/rachunku w terminie 30 dni od daty złożenia faktury/rachunku.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym **NIP: 715-177-80-14, REGON: 431019997**.
6. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 5

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy z 30 dniowym terminem wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:
 - a) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) ogłoszenia upadłości przez Inspektora nadzoru,
 - c) nie rozpoczęcia czynności przez Inspektora nadzoru bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) przerwania czynności przez Inspektora nadzoru i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni,
 - e) nienależytej realizacji czynności przez Inspektora nadzoru;
 - 2) Inspektorowi nadzoru przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy realizacja robót nie zostanie przez wykonawcę zadania rozpoczęta w terminie 40 dni od daty ustalonej w umowie zawartej przez Zamawiającego.
 - 3) Inspektorowi nadzoru przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w sytuacji, gdy zaistnieje nieplanowana w harmonogramie realizacji, stanowiącym załącznik do umowy z wykonawcą zadania, przerwa w robotach, trwająca ponad 90 dni, o ile przerwa ta nastąpiła z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy zadania.
2. Termin wypowiedzenia liczony jest od daty stempla pocztowego listu poleconego lub potwierdzenia (pokwitowania) odbioru pisma bezpośrednio od drugiej strony.
3. Zamawiający będzie kierował korespondencję do Inspektora nadzoru na adres:

.....
.....
.....

4. Inspektor nadzoru będzie kierował korespondencję do Zamawiającego na adres :

Urząd Gminy Kraśnik
ul. Kościuszki 24, 23-200 Kraśnik
tel. 81 884 34 27 fax 081 884 37 87.

adres e-mail: sekretariat@gminakrasnik.pl

W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, korespondencję uważa się za doręczoną.

§ 6

Przedstawicielami Inspektora Nadzoru na budowie będą:

- 1) inspektor z uprawnieniami budowlanymi:

§ 7

1. Niniejsza umowa nie może zostać zmieniona na mniej korzystną dla Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
3. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

4. W trakcie gwarancji Inspektor zadania zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania o:

- a) zmianie siedziby,
- b) zmianie osób reprezentujących,
- c) ogłoszeniu upadłości,
- d) ogłoszeniu likwidacji,
- e) zawieszeniu działalności,
- f) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Inspektor nadzoru.

§ 8

1. Rozpoczęcie prac nastąpi z chwilą podpisania umowy, a zakończenie po wykonaniu wszystkich prac objętych niniejszą umową.
2. Nieterminowa realizacja obowiązków przez Inspektora nadzoru, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych obowiązków.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z należnego Inspektorowi nadzoru wynagrodzenia, na co Inspektor nadzoru wyraża zgodę.
4. Nienależyta i nieterminowa realizacja obowiązków Inspektora nadzoru, skutkująca koniecznością poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów, w tym na pokrycie roszczeń wykonawcy lub na zastępcze usuwanie wad i usterek ze środków własnych zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Inspektorowi nadzoru o kwotę tych kosztów dodatkowych.
5. Odstąpienie od umowy przez Inspektora nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczania kary w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1.
6. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego o naliczeniu kary - bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Wszelkie ewentualne zmiany postanowień niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 10

Strony ustalają, iż za szkody wynikłe z nienależytego wykonania prac i sprawowania nadzoru inwestorskiego - Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego na podstawie Kodeksu Cywilnego oraz przepisów prawa budowlanego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 12

Spory wynikłe podczas wykonywania umowy, rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egz. – dwa egz. dla Zamawiającego, jeden egz. dla Inspektora nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU:

SKARBNIK GMINY: