



Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

UMOWA nr

zawarta w dniu r. w Czarnocinie pomiędzy:

Gminą Czarnocin, Czarnocin 100, 28-506 Czarnocin, REGON 291010033, NIP 6050023070
reprezentowaną przez :

- Panią Beatę Buła - Wójta Gminy Czarnocin

przy kontrasygnacie Skarbnika - Pani

zwanym dalej w treści Umowy "**Zamawiającym/Inwestorem**"

a firmą

zwanym dalej w treści Umowy "**Wykonawcą/Inspektorem nadzoru inwestorskiego**",

Niniejsza umowa została zawarta w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje obowiązki **pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadań inwestycyjnych pn. Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Czarnocin – etap I - Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Gminy w Czarnocinie.**

§ 2

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w załączniku nr 1 do umowy – „**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO**”, który stanowi integralną część umowy.

§ 3

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności nadzoru inwestorskiego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonanie postanowień umowy Wykonawca zobowiązuje się wypełniać ze starannością profesjonalisty (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.

II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 4

1. Umowa na nadzór nad realizowaną inwestycją zostaje zawarta na okres **od dnia podpisania umowy do** r.
2. Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

Zamawiający zastrzega sobie prawo:

- a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających: - w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach:
 1. częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych.
 2. robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym.

Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

3. końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych.
- b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu robót, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapłata wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - b) opiniowanie i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
3. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni robocze od daty ich uzyskania.

§ 7

Zamawiający wyznacza osobę, która ze strony Zamawiającego jest uprawniona do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę oraz jest odpowiedzialna za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy:

Milena Antos - Telefon: 41 3512028,

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Zadania Inwestycyjnego).

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
2. Wykonawca oświadcza, że za wykonanie przedmiotu umowy będzie odpowiadać:
 - posiada uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń*, prawo pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności oraz należą do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - - posiada uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń*, prawo pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności oraz należą do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - posiada uprawnienia w specjalności w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń*, prawo pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności oraz należą do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 10

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie wynosi: **złotych brutto**
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Nadzoru Inwestorskiego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacane po wykonaniu oraz odbiorze końcowym robót budowlanych, na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku przez Wykonawcę.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o rachunek wystawiony na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego, płatny w terminie 30 dni od daty jego otrzymania przez Zamawiającego na rachunek bankowy nr wskazany na tym rachunku.

§ 11

1. Podstawą do wystawienia rachunku przez Wykonawcę za wykonywanie Umowy, stanowi protokół odbioru robót
2. Prawidłowo wystawiony rachunek płatny będzie przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia rachunku.
3. Dniem płatności wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

VI. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 12

1. Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót chyba, że nie nastąpiły z winy Wykonawcy. Obowiązek Wykonawcy zapłaty na rzecz Zamawiającego kar/kary umownej nie jest uzależniony od powstania szkody w interesie Zamawiającego.

VII. KARY UMOWNE

§ 13

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 ust. 1. niniejszej Umowy, a pozostającego do zapłaty w dniu odstąpienia od Umowy.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne, bez względu na poniesienie lub nie szkody przez Zamawiającego:
 - a) w razie odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem przypadku określonego w lit.e).
 - b) w razie opóźnienia realizacji inwestycji w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego chyba, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w



Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia.

- c) w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - d) naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w §12 ust. 2 niniejszej Umowy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego określonego w §10ust 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia.
 - e) Za każdy stwierdzony przypadek nieobecności w miejscu wskazanym do świadczenia usługi inspektora nadzoru lub koordynatora zespołu inspektorów nadzoru w wysokości 100,00 zł (brutto).
2. Zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

VIII. ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 15

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od zaistnienia:
 - a) nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania.
2. Zaistnienie wskazanej w ust.1 okoliczności, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od upływu terminu od przekazania przez Zamawiającego danych i materiałów w zakresie lub terminie, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.

§ 16

Zamawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- a) opóźnienie/opóźnienia w realizacji inwestycji powyżej 14 dni w stosunku do Harmonogramu rzeczowo - finansowego chyba że nastąpiły z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- b) przerwania wykonywania obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
- c) jeżeli Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
- d) wykonywania Umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub zaniedbania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
- e) wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
- f) naruszenie zobowiązania z §12 niniejszej Umowy,
- g) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Wykonawcy,

§ 17

Wykonawca ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1. w razie zwłoki w zapłacie faktury przez Zamawiającego powyżej 14 dni od drugiego terminu płatności,

§ 18

1. W razie wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Umowa, z zastrzeżeniem ust.2 poniżej, rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.

Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

2. W przypadku, gdy podstawą wypowiedzenia niniejszej Umowy była/były okoliczności określone w §16 ust.1 pkt. f), Umowa rozwiązuje się z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o wypowiedzeniu Umowy.

§ 19

W przypadku rozwiązania Umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, przyjmując do rozliczenia proporcjonalny wkład pracy Wykonawcy.

§ 20

1. Jeżeli w toku realizacji procesu inwestycyjnego Inwestycji nastąpi przerwa w jego realizacji z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, trwająca nie dłużej niż 30 dni, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za ten okres.
2. Jeżeli przerwa, o której mowa w ust. 1 będzie dłuższa niż 30 dni, każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę. Postanowienia §218 ust.1 oraz §19 stosuje się wprost.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane, mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania inwestycji. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.

§ 22

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją inwestycji oraz Umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na podane adresy:

- **do Zamawiającego:** Gmina Czarnocin,
Czarnocin 100, 28 – 506 Czarnocin
Telefon: 41 3512028, Faks: 41 3512029
adres email: ug@czarnocin.com.pl

- **do Wykonawcy:**.....

2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. Żadna ze Stron nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków określonych niniejszą umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej umowy lub jej części innym osobom/podmiotom.

§ 25

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.



Fundusze Europejskie
dla Świętokrzyskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



WOJEWÓDZTWO
ŚWIĘTOKRZYSKIE

Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

§ 26

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 27

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Integralne załączniki umowy:

1. „Wykaz obowiązków i zakresu czynności Nadzoru Inwestorskiego”.

Podpisy Stron umowy

Inwestor:

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego:

Skarbnik:



Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

Zał. nr 1 do Umowy na Usługę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Pełnienie w pełnym zakresie czynności Nadzoru Inwestorskiego nad wykonaniem zadania inwestycyjnego pn. Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Czarnocin – etap I - Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Gminy w Czarnocinie.”

2. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru w okresie realizacji przedmiotowej inwestycji.

3. Inspektor nadzoru zobowiązany będzie wykonywać czynności nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną w tym zakresie oraz uczestniczyć w odbiorach w okresie trwania umowy.
4. **Zakres czynności Nadzoru Inwestorskiego** w trakcie wykonywania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym obejmować będzie w szczególności następujące obowiązki:
 - a) dokładną znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami,
 - b) bieżącą kontrolę terminowości i zgodności wykonywania robót przez Wykonawcę i podwykonawców z harmonogramem rzeczowo- finansowym,
 - c) bieżącą kontrolę robót w zakresie zgodności ich wykonywania z projektem robót i przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - d) podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru,
 - e) dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną prawidłowość realizowanej inwestycji,
 - f) podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie, w sprawach związanych z jakością i postępem robót,
 - g) udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z dokumentacją projektową z wyłączeniem spraw mających wpływ na wzrost kosztów robót, Inspektor nadzoru nie może samodzielnie (bez zgody Zamawiającego) podejmować decyzji wywołujących skutki finansowe dla Zamawiającego,
 - h) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób powodujący nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę lub podwykonawcę,
 - i) kontrolowanie jakości stosowanych materiałów, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych materiałów w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa, oraz obowiązkowe sprawdzenie przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych,
 - j) akceptacja materiałów przewidzianych w inwestycji, a dostarczonych przez Wykonawcę,
 - k) wykonywanie badań sprawdzających jakość wykonanych robót,
 - l) żądanie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad,
 - m) ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - n) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz Wykonawcą,



Znak: BG. 271.15.2025

Załącznik nr 3

- o) udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego, a w ramach tych czynności stwierdzanie gotowości do odbioru, przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz faktu usunięcia ewentualnych wad,
 - p) potwierdzanie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez Wykonawcę celem zapłaty wynagrodzenia,
 - q) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - r) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji,
 - s) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - t) rozpoznanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającemu proponowanego przez Wykonawcę zakresu robót dodatkowych lub zamiennych,
 - u) poświadczenie terminu zakończenia robót,
 - v) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
 - w) rozliczenie umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
 - x) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - y) uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń, wykonywanych w związku z realizowaną inwestycją,
 - z) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dokumentacji robót
 - aa) przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno - prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji,
 - bb) **obecność na budowie w sposób stały, zapewniający nadzór nad inwestycją – przez stały nadzór rozumie się obecność inspektora nadzoru na każdym etapie procesu technologicznego gwarantującego właściwą realizację inwestycji na placu budowy oraz na żądanie Inwestora w uzgodnionym przez strony terminie do końca realizacji inwestycji.**
 - cc) nadzór nad prowadzeniem dokumentacji, przeprowadzaniem prób, badań i pomiarów jakościowych,
 - dd) uczestniczenie w naradach roboczych z Inwestorem i Wykonawcą,
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania robót celem właściwej realizacji zadania inwestycyjnego.

Zamawiający

Wykonawca