



**Interreg**  
**Polska-Słowacja**

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego



UNIA EUROPEJSKA

## UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO

(wzór)

nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”**

Niniejsza umowa została zawarta dnia \_\_\_\_\_ roku w Ropie pomiędzy;

Gmina Ropa

Ropa 733

38-312 Ropa

Telefon: 18 353-40-14

telefax: 18 353-40-17 wew. 55

Adres internetowy: [www.ropa.iap.pl](http://www.ropa.iap.pl)

Adres poczty elektronicznej: [gmina@eu-ropa.pl](mailto:gmina@eu-ropa.pl)

NIP: 738-21-30-282

zwaną dalej **Zamawiającym**,

w imieniu której działa: –

a

.....

NIP \_\_\_\_\_

Regon:.....

zwany dalej **Inspektorem Nadzoru**.

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek świadczenia usług nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na**

Strona 1 z 15

Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”.**



- pograniczu polsko-słowackim”** w zakresie określonym w Zapytaniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
    - a) Zapytanie ofertowe na realizację zamówienia zwane również jako „Zapytanie” – załącznik nr 1;
    - b) Oferta złożona w postępowaniu zmierzającym do wyłonienia Inspektora Nadzoru, zwana również jako „Oferta” stanowiąca załącznik nr 2
    - c) Harmonogram realizacji umowy, zwany również jako „Harmonogram” – załącznik nr 3;
    - d) Dokumenty Zamawiającego - dokumentacja projektowa nadzorowanej inwestycji umieszczona na stronie Inwestora [www.ropa.iap.pl](http://www.ropa.iap.pl);
  3. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią umowy, a wymienionymi wyżej załącznikami w pierwszej kolejności mają zastosowanie postanowienia umowy, a następnie odpowiednie postanowienia dokumentów wymienionych w ust. 2 w kolejności tam podanej.

## § 2

### Oświadczenia stron

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji określonej jako Dokumenty Zamawiającego, stanowiącej opis nadzorowanych robót budowlanych w ramach niniejszej umowy, a umieszczonej na stronie Inwestora [www.ropa.iap.pl](http://www.ropa.iap.pl) i nie widzi żadnych okoliczności mogących wpłynąć na terminowość realizacji nadzorowanej umowy.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zarówno on jak i jego personel posiadają uprawnienia i doświadczenie określone w Zapytaniu, a niezbędne dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi oraz wyposażeniem technicznym niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy
4. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności OC spełniającej warunki określone w Zapytaniu,
5. Inspektor Nadzoru oświadcza, że cena zawarta w Ofercie obejmuje wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania niniejszej umowy wraz z zakładanym zyskiem, została wyznaczona z należytą starannością przy uwzględnieniu wszelkich dających się przewidzieć czynników oraz ryzyk związanych z realizacją umowy, a Inspektor Nadzoru nie będzie zgłaszał roszczeń związanych z jej podwyższeniem.
6. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa realizowana jest w ramach Projektu **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”**. Zamówienie jest realizowane w ramach projektu nr PLSK.01.01.00-12-0170/17 współfinansowanego ze środków Programu Współpracy Transgranicznej Interreg V-A Polska - Słowacja 2014-2020.



**Interreg**  
**Polska-Słowacja**



UNIA EUROPEJSKA

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

7. Zamawiający oświadcza, że przy podpisaniu umowy przekazuje Inspektora Nadzoru jeden egzemplarz Dokumentów Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że nie jest powiązany z Wykonawcą kapitałowo lub osobowo, przez co rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:
  - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
  - 2) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ PO.
  - 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
  - 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

### § 3

#### **Obowiązki Inspektora Nadzoru**

1. Do zakresu obowiązków Inspektora Nadzoru w ramach niniejszej umowy należy w szczególności:
  - 1) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2016r., poz. 290) w zakresie określonym w art. 25 i 26, odpowiednimi przepisami prawa, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) Reprezentowanie inwestora (Zamawiającego) na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji procesu budowlanego z Dokumentami Zamawiającego, przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami (PN) oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem terminów wynikających z harmonogramu realizacji robót przekazanego przez Wykonawcę robót,
  - 3) Podejmowanie w ramach posiadanych uprawnień decyzji dotyczących zagadnień technicznych wynikających z Dokumentacji Zamawiającego, w szczególności sposobu prowadzenia robót, celem zapewnienia realizacji inwestycji zgodnie z Dokumentacją Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz umowami dotyczącymi jej realizacji,
  - 4) Rozstrzygnięcie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
  - 5) Przygotowanie ewentualnych wniosków do projektanta w celu poprawiania błędów dokumentacji projektowej, bądź też złożenia przez projektanta wyjaśnień niezbędnych dla prawidłowej realizacji robót,
  - 6) Weryfikacja na bieżąco prawidłowości wpisów dokonywanych przez Wykonawcę robót w Dzienniku Budowy

Strona 3 z 15

Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”.



**Interreg**  
**Polska-Słowacja**



UNIA EUROPEJSKA

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

- 7) Weryfikacja pod względem kompletności i poprawności, wszelkich przygotowanych przez wykonawcę robót, dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu realizowanego w ramach inwestycji, w terminie do 7 dni od ich otrzymania;
- 8) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie bądź nieprzewidzianych w Dokumentach Zamawiającego,
- 9) Zatwierdzania dostarczanych próbek oraz certyfikatów, dopuszczeni lub aprobat wszelkich materiałów i urządzeń dostarczanych w celu wbudowania, pod kątem zgodności z warunkami realizacji zamówienia na roboty, a także przeprowadzania pomiarów ilości i jakości robót, dostaw i usług;
- 10) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazywanie go do użytkowania, a w przypadku gdy zaistnieje taka konieczność wydawania dyspozycji o odsłonięciu ukończonych robót lub ich usunięciu, bądź zastąpienia właściwym materiałem, w tym wykonaniem innych prac;
- 11) Potwierdzanie ilości faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kwot należnych wykonawcy robót budowlanych do wpłaty, każdorazowo w ciągu 3 dni roboczych od złożenia rozliczenia przez wykonawcę robót;
- 12) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) dotyczących: wykonywania robót w tym wykonania robót tymczasowych, usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, przeprowadzania prób lub badań (także wymagających odkrycia robót zakrytych); przedstawienia ekspertyz dotyczących robót;
- 13) Wstrzymania robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bądź spowodować znaczne straty materialne;
- 14) Opiniowanie zasadności udzielenia zamówień uzupełniających i dodatkowych (podobnych), sporządzanie stosownej dokumentacji technicznej w tym zakresie oraz nadzór nad ich realizacją (o ile wystąpią);
- 15) Egzekwowanie od wykonawcy dostarczenia wymaganych dokumentów (gwarancji, ubezpieczeń harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) oraz ich analiza;
- 16) Kontrolowanie terminów obowiązywania wszystkich świadectw jakości, certyfikatów, norm, aprobat, polis ubezpieczeniowych, gwarancji, itp., za które wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami realizacji umowy o roboty;



- 17) Czuwanie nad przestrzeganiem przez Wykonawcę przepisów bhp, ppoż ochrony środowiska oraz należytego zabezpieczenia robót.
- 18) Kontrolowania sposobu składowania i przechowywania materiałów budowlanych oraz uporządkowania miejsca składowania po zakończeniu robót,
- 19) Inicjowania i prowadzenia narad technicznych na Terenie Budowy odbywających się przynajmniej raz na miesiąc, chyba że Zamawiający zażyczy sobie częściej, oraz prowadzenia rejestru narad technicznych, sporządzania raportów z narad technicznych i przekazywania kopii raportów uczestnikom narad technicznych;
- 20) Przeprowadzania regularnych inspekcji Terenu Budowy oraz testów w celu kontroli jakości stosowanych i lub dostarczanych materiałów, maszyn, urządzeń oraz wykonanych robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami realizacji umowy o roboty. Zamawiający wymaga aby inspekcje Terenu Budowy odbywały się nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu, w dni powszednie w godzinach pracy Zamawiającego tj. od godz. 7.00 do 15.00. Zamawiający wymaga zapewnienia obecności Inspektora nadzoru na Terenie Budowy, co najmniej przez 12 godzin każdego tygodnia realizacji Umowy (dni powszednie), a w przypadku konieczności świadczenia usług nadzoru niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy, również w innych godzinach lub dniach oraz obecności pozostałych Inspektorów nadzoru (branżowych przewidzianych w Ofercie) w zakresie dostosowanym do realizacji robót budowlanych w danej branży;
- 21) Zapewnienia odpowiedniej liczby inspektorów nadzoru budowlanego o odpowiednich do nadzorowanych robót specjalnościach, zgodnie z wymogami polskiego prawa budowlanego oraz złożonej oferty oraz wyposażenia ich w narzędzia niezbędne dla należytego wykonania niniejszej Umowy;
- 22) Opiniowania projektów umów z podwykonawcami w zakresie przewidzianym w umowie z wykonawcą robót budowlanych, w szczególności w zakresie przedmiotu, harmonogramu oraz wartości powierzanych robót;
- 23) Czuwania nad tym aby na budowie nie wykonywali robót podwykonawcy, na których zatrudnienie nie wyraził zgody Zamawiający
- 24) Kontrola płatności wykonawcy na rzecz podwykonawców robót, na których zatrudnienie wyraził zgodę Zamawiający;
- 25) Monitorowanie i analizowanie postępu robót. Przeciwdziałanie wszelkim opóźnieniom i nieprawidłowościom zaistniałym na Terenie Budowy podczas wykonywania robót;
- 26) Bieżące informowanie Zamawiającego o prawdopodobnych przyszłych zdarzeniach i okolicznościach, które mogą mieć negatywny wpływ na jakość robót, wzrost kosztu inwestycji lub kosztów eksploatacyjnych inwestycji lub na opóźnienie realizacji robót i przekazania inwestycji do użytkowania;
- 27) Egzekwowanie od wykonawcy robót bieżącego harmonogramu rzeczowo-finansowego budowy oraz współdziałanie z Zamawiającym w analizowaniu, weryfikowaniu i zatwierdzaniu zmiany/zmian do harmonogramu wykonania robót, w celu optymalizacji



kosztów i terminów ukończenia. Każdorazowo w toku analizy harmonogramu robót Inspektor zobowiązany jest dokonać analizy ilości zaangażowanego personelu oraz ilości i jakości zaangażowanego sprzętu wykonawcy robót pod kątem prawidłowej i terminowej realizacji zadania inwestycyjnego.

- 28) Analizowania i zatwierdzania sporządzanych przez wykonawcę robót instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji, o ile występują;
- 29) Prowadzenie ewidencji usterek i wad oraz sposobów i czynności podjętych w celu ich usunięcia dla zamówienia na roboty budowlane.
- 30) Wydawanie w imieniu i w porozumieniu z Zamawiającym stosownych Protokołów Odbioru Robót przygotowanie końcowej inspekcji i wydania Protokołu Końcowego Odbioru robót;
- 31) Potwierdzanie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonywania odbiorów częściowych lub końcowych robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
- 32) W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę przygotowanie dokumentacji umożliwiającej wybór wykonawcy zastępczego w zakresie usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
- 33) Uczestnictwo w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na wezwanie Zamawiającego, potwierdzanie usunięcia wadu i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji,
- 34) W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z wykonawcą robót budowlanych przed zakończeniem realizacji inwestycji, udział w pracach komisji oceniającej zakres wykonanych prac, a także opracowanie dokumentacji (przedmiar robót, kosztorys inwestorski) umożliwiającej wyłonienie podmiotu, który dokończy roboty;
- 35) Uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmiotu uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych w czasie kontroli;
- 36) Sporządzania raportów przewidzianych w Umowie i przedkładanie ich Zamawiającemu;
- 37) Sporządzanie wszelkich niezbędnych dokumentów stosownie do postanowień umowy o roboty oraz stosownie do wymagań Zamawiającego i/lub podmiotu odpowiedzialnego za zarządzanie projektem;
- 38) Kontrola nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez Wykonawcę w procesie budowlanym pod względem merytorycznym,
- 39) Bieżąca współpraca z Zamawiającym m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy,
- 40) Fachowego doradzenia i świadczenia stałych usług konsultacyjnych na rzecz Zamawiającego w zakresie realizacji inwestycji;
- 41) Wykonywania, w uzgodnieniu lub na żądanie Zamawiającego, wszelkich czynności nie wymienionych w niniejszej Umowie i/lub w umowie o roboty jakie okażą się niezbędne dla





**Interreg**  
**Polska-Słowacja**

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego



UNIA EUROPEJSKA

- prawkłdowej realizacji zamówienia i zabezpieczenia interesów Zamawiającego w ramach realizacji zamówienia;
2. W ramach wykonywania obowiązków wynikający z umowy Inspektor Nadzoru będzie występował o pisemną zgodę Zamawiającego w każdym przypadku, kiedy:
    - 1) podejmowane przez Inspektora Nadzoru decyzje w świetle warunków właściwych dla realizacji zamówienia na roboty wymagają zgody Zamawiającego lub
    - 2) podejmowane przez Inspektora Nadzoru decyzje nie będą wymagały takiej aprobaty zgodnie z warunkami umowy na roboty, ale w ocenie Inspektora Nadzoru mogą być niekorzystne dla Zamawiającego, w szczególności będą mogły spowodować zmiany w wynagrodzeniu Inspektora Nadzoru i/lub przedłużenie terminu wykonania robót
  3. Wykonując obowiązki wynikające z umowy Inspektor Nadzoru nie będzie miał prawa:
    - 1) wnosić samodzielnie poprawek do umowy o roboty;
    - 2) zwolnić żadnej ze stron umowy o roboty z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z realizacji umowy o roboty.
    - 3) wydawać Wykonawcy Robót budowlanych polecenia wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  4. Zastrzeżenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3) powyżej nie dotyczy sytuacji, gdy w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. W takim przypadku Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia wykonawcy robót zlecenia wykonania takich robót poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Inspektor Nadzoru niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

#### § 4

##### Termin wykonania

1. Inspektor Nadzoru będzie świadczył usługi nadzoru inwestorskiego, w trakcie realizacji umowy o roboty budowlane oraz w okresie gwarancji na roboty.
2. W szczególności Inspektor nadzoru będzie świadczył usługi nadzoru inwestorskiego, w okresie realizacji nadzorowanych robót budowlanych tj. w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia ukończenia i rozliczenia robót składających się na zadanie inwestycyjne opisane w §1 ust 1 Umowy, – planowany termin ukończenia robót budowlanych to **31 sierpnia 2021 r.**
3. Niezależnie o postanowieniach ust 2 w trakcie okresu gwarancji robót budowlanych Inspektor Nadzoru będzie świadczył usługi związane z usuwaniem wad oraz okresowymi przeglądami.
4. Okres rozliczeniowy wynosi 30 dni (okres po odebraniu całości Robót do momentu ostatecznego rozliczenia umowy).



**Interreg**  
**Polska-Słowacja**



UNIA EUROPEJSKA

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

5. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji robót budowlanych w ramach umowy obejmującej realizację zamówienia pn. **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”** umowę w zakresie nadzoru nad robotami uważa się za wykonaną z momentem ostatecznego rozliczenia umowy obejmującej realizację zamówienia pn. **„Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego na Ośrodek Działań Twórczych „Hyblówka” w miejscowości Ropa” w ramach projektu pn. „Karpackie Bramy: Między Ropą a Zborovem – ochrona i rozwój wspólnego dziedzictwa kulturowego na pograniczu polsko-słowackim”**.

## § 5

### Harmonogram świadczenia usług nadzoru inwestorskiego

1. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z Harmonogramem świadczenia usług nadzoru inwestorskiego, ze szczególnym uwzględnieniem jego podwykonawców oraz kwot im należnych, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest przedstawić Harmonogram świadczenia usług nadzoru inwestorskiego najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Harmonogram świadczenia usług nadzoru inwestorskiego należy sporządzić w układzie miesięcznym z uwzględnieniem Harmonogramu rzeczowo – finansowego przedstawionego przez Wykonawcę robót oraz uwzględniać podział prac na etapy podlegające odbiorowi.
3. W przypadku zmiany Harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy robót, Inspektor nadzoru zobowiązany jest w ciągu 7 dni do dostosowania do niego własnego Harmonogramu świadczenia usług nadzoru inwestorskiego.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Tytułem wynagrodzenia za realizację niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru kwotę: ..... zł (słownie:.....) netto, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości .....zł (słownie:.....) tj. kwotę ..... zł (słownie:.....) brutto
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, przysługującym Inspektorowi Nadzoru za wykonywanie obowiązków określonych w umowie przez termin wskazany w § 4, które uwzględnia wszystkie możliwe do przewidzenia po stronie Inspektora Nadzoru koszty w szczególności warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na ceny, w tym należne wynagrodzenie na rzecz podwykonawców oraz ustalony zysk, w związku z czym Wykonawca nie będzie domagał się w przyszłości zwiększenia ceny w oparciu o te okoliczności.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia.





4. 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.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy o roboty budowlane o okres do 3 miesięcy Inspektorowi Nadzoru nie przysługują z tego tytułu roszczenia o zapłatę dodatkowego wynagrodzenia.

## **§ 7**

### **Zasady płatności**

1. Kwota, o której mowa w § 6 ust. 1 płatna będzie w następujący sposób:
  - 1) 80% kwoty, o której mowa w § 6 ust 1 płatne będzie w równych miesięcznych transzach po ..... zł (słownie:.....) netto, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości .....zł (słownie:.....) tj. kwotę ..... zł (słownie:.....) brutto za każdy pełny miesiąc realizacji umowy. Zastrzeżenie w zakresie pełnego miesiąca nie dotyczy ostatniego miesiąca realizacji umowy
  - 2) 20 % kwoty, o której mowa w § 6 ust 1, tj. .... zł (słownie:.....) netto, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości .....zł (słownie:.....) tj. kwotę ..... zł (słownie:.....) brutto płatne będzie w ramach płatności końcowej po zakończeniu i rozliczeniu zadania inwestycyjnego wskazanego w §1 ust 1 Umowy.
2. W przypadku, kiedy umowa o nadzór zostanie wykonana przed upływem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 2 z przyczyn określonych w § 4 ust. 4 ostatnia transza wynagrodzenia płatna będzie w wysokości różnicy pomiędzy kwotą, o której mowa w § 6 ust. 1 a sumą kwot wypłaconych w ramach wszystkich poprzednich płatności.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, sporządzony w terminie 3 dni roboczych od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego odpowiednio raportów miesięcznych lub raportu końcowego.
4. Zamawiający każdorazowo dokona płatności za wystawioną fakturę w terminie do 30 dni od daty jej przedłożenia przez Wykonawcę.
5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Przez prawidłowo wystawioną fakturę strony rozumieją w szczególności: wskazanie w jej treści rachunku bankowego Wykonawcy, będącego płatnikiem podatku od towarów i usług, jaki jest ujawniony w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (Biała Lista podatników VAT) oraz wskazanie mechanizmu podzielonej płatności (split payment) zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zamawiający zrealizuje płatność za prawidłowo wystawioną fakturę z wykazaną kwotą podatku z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłata z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności dokonywana jest w złotych polskich przy użyciu komunikatu

- przelewu udostępnionego przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, przeznaczonego do dokonywania płatności w mechanizmie podzielonej płatności, w którym podatnik wskazuje:
- a) kwotę odpowiadającą całości albo części kwoty podatku wynikającej z faktury, która ma zostać zapłacona w mechanizmie podzielonej płatności;
  - b) kwotę odpowiadającą całości albo części wartości sprzedaży brutto;
  - c) numer faktury, w związku z którą dokonywana jest płatność;
  - d) numer, za pomocą którego dostawca towaru lub usługodawca jest zidentyfikowany na potrzeby podatku.
8. Wykonawca jest obowiązany do przyjęcia płatności kwoty należności wynikającej z faktury z wykazaną kwotą podatku z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
  9. W przypadku wykonania części usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oświadczenia podwykonawców, że ich należności za świadczenie usług w okresie objętym fakturą Inspektora Nadzoru zostały uregulowane. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnej Inspektora Nadzoru kwoty do czasu uzupełnienia tych oświadczeń.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z dowolnej transzy wynagrodzenia należnego Inspektora Nadzoru kwot przysługujących Zamawiającemu z tytułu kar na co Inspektor Nadzoru wyrażą zgodę.
  11. Wykonawca może przekazywać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury w sposób elektroniczny za pośrednictwem platformy, a Zamawiający jest zobowiązany do ich odbierania zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

## §8

### Podwykonawstwo

1. Inspektor Nadzoru winien uzyskać zgodę Zamawiającego na zawarcie umów z podwykonawcami. W przypadku, gdy Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedstawienia przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. W sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Inspektor Nadzoru powoływał się, w ofercie, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Inspektor Nadzoru jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie, spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inspektora Nadzoru wobec Zamawiającego na wykonanie tej części prac.



Inspektor Nadzoru jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Inspektora Nadzoru.

## §9

### Personel Inspektora Nadzoru

1. Inspektor Nadzoru ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby:  
Pana — .....- do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego  
Inspektor Nadzoru może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 1 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane w Zapytaniu oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
2. W przypadku choroby lub nieobecności osoby wskazanej w ust. 1 przez okres dłuższy niż 7 dni Inspektor Nadzoru zobowiązany zapewnić jest zastępstwo tej osoby. Postanowienia ust. 2 mają w tym wypadku zastosowanie.
3. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy, Inspektor Nadzoru zapewni obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.

## § 10

### Raporty

1. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do sporządzania i przedkładania Zamawiającemu Raportów miesięcznych opisujących postęp robót w toku okresu sprawozdawczego (miesięcznego).
2. Raport miesięczny winien być sporządzony z podziałem na części odnoszące się do realizacji inwestycji oraz związane z realizacją obowiązków Inspektora Nadzoru:
3. W części obejmującej realizację inwestycji raport winien zawierać:
  - a) Szczegółowy wykaz robót wykonanych podczas okresu sprawozdawczego, rozpoczęte i zakończone w okresie sprawozdawczym oraz roboty planowane, ze wskazaniem procentu zaangażowania oraz ewentualną kwotą płatności na rzecz Wykonawcy, o ile dotyczy,
  - b) Zakres przeprowadzonych kontroli jakości robót oraz jakości użytych materiałów,
  - c) Stopień płatności dokonanych na rzecz podwykonawców przez wykonawcę robót budowlanych, z wyszczególnieniem zapłaconych robót,
  - d) Analizę zgodności postępu robót z harmonogramem Wykonawcy robót budowlanych,
  - e) Analizę przyczyn i skutków przekroczenia terminów z harmonogramu Wykonawcy robót budowlanych – podjęte czynności naprawcze,
  - f) Informacje o napotkanych problemach oraz podjętych działaniach prewencyjnych i środkach zaradczych zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na opóźnienie terminu zakończenia realizacji robót,
  - g) Informację o przestrzeganiu przez wykonawcę robót wymogów ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy
  - h) Dokumentację fotograficzną robót,



4. W części obejmującej realizacją obowiązków Inspektora Nadzoru raport winien zawierać:
  - a) Opis działań własnych Inspektora (inspekcje, badania, zatwierdzenia, odmowy)
  - b) Zestawienie decyzji wydanych przez Inspektora Nadzoru,
  - c) Informacje dotyczące pracy personelu Inspektora Nadzoru (ilość przeprowadzonych nadzorów, odbytych spotkań, narad technicznych itp.)
  - d) Informacje dotyczącą personelu Inspektora Nadzoru (zmiany składu, urlopy o ile dotyczy)
  - e) Informacje o istotnych dla realizacji inwestycji zagadnieniach
5. Raporty miesięczne będą składane do 3 dnia po upływie miesiąca w którym nadzory były wykonywane.

## **§ 11**

### **Przepływ informacji**

1. W okresie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Inwestor i Inspektor Nadzoru przekazują w formie pisemnej.
2. Korespondencja wysłana faksem lub pocztą elektroniczną musi być każdorazowo bezzwłocznie potwierdzona na piśmie.
3. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą oraz do nadzorowania realizacji niniejszej Umowy jest ....., tel....., meil
4. Osobą upoważnioną ze strony Inspektora Nadzoru do kontaktów z Zamawiającym jest ....., tel....., meil
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Inspektor Nadzoru stwierdzi, że polecenie przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Inspektor Nadzoru powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopie polecenia przedstawiciela Zamawiającego.
6. Zamawiający przekaże swoją decyzję Inspektora Nadzoru, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia, Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną,
7. Zastosowanie procedury, o której mowa w ust. 4 i 5, nie uchybia prawu Zamawiającego do dochodzenia od Inspektora Nadzoru zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Inwestorowi karę umowną w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków Inspektora Nadzoru wynikających z niniejszej Umowy- w wysokości stanowiącej równowartość 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust 1, za każdy dzień opóźnienia,



- 2) za opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego, nad którym nadzór został powierzony Inspektorowi Nadzoru na mocy postanowień niniejszej Umowy, dające się przypisać zaniedbaniu czy też nienależytemu wykonaniu obowiązków Inspektora Nadzoru - w wysokości stanowiącej równowartość 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji niniejszej umowy dłuższej niż 14 dni - w wysokości równowartości 1,5% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 14 dni,
  - 4) za odstąpienie od umowy z winy Inspektora Nadzoru, w przypadkach określonych w § 12 - w wysokości równowartości 10% kwoty brutto wskazanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Inwestor zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Inspektor Nadzoru nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy,
  - 2) Inspektor Nadzoru przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 3) Inspektor Nadzoru wykonuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z przepisami prawa, umową, Zapytaniem lub wskazaniem Zamawiającego,
2. Odstąpienie od umowy wymaga złożenia w formie pisemnej oświadczenia z podaniem uzasadnienia w terminie 14 dni od zaistnienia przyczyny odstąpienia.
3. W wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Inspektor Nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 14**

#### **Zmiany umowy**

1. Zmiana istotnych postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na zasadach wskazanych niżej.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w pkt 1, w każdym jej elemencie w szczególności w zakresie przedmiotu, terminu bądź wynagrodzenia mogą nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany w realizacji umowy (przedmiot, termin) wynikających z przyczyn zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego skutkujące niemożnością wykonywania robót w pierwotnym zakresie przez Wykonawcę lub konieczności wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, przykładowo spowodowane przez;



**Interreg**  
**Polska-Słowacja**

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego



UNIA EUROPEJSKA

- a) działania osób trzecich (np. właściwych instytucji, organów, w tym instytucji współfinansującej inwestycję)
  - b) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację Umowy, stanowiącymi siłę wyższą
  - c) koniecznością podjęcia robót dodatkowych/podobnych, niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy,
- 2) zmiany Specjalistów;
  - 3) zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę;
  - 4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej warunkami;
  - 5) wystąpienia innej okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z jej pierwotnymi warunkami;
  - 6) zmiany zakresu przedmiotu umowy podlegającego współfinansowaniu w wyniku decyzji instytucji zewnętrznych powodującą zmianę sposobu finansowania odpowiedniego elementu przedmiotu zamówienia oraz zmianę sposobu wystawiania dokumentów księgowych dla danego elementu przedmiotu zamówienia;
  - 7) zmiany wynagrodzenia w wyniku przedłużenia okresu realizacji umowy o roboty budowlane ponad 3 miesiące powyżej terminu przewidzianego w umowie. W takim wypadku Inspektorowi służy roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia o kwotę określoną w § 7 ust. 1 pkt 1) za każdy miesiąc wykonywania umowy ponad termin określony w zdaniu pierwszym.
3. Żadna zmiana nie może powodować podwyższenia kwoty określonej § 6 ust 1, lub przedłużenia terminu, o którym mowa w § 4 ust. 2, jeżeli jest skutkiem nieprawidłowego działania lub zaniechania Wykonawcy.
  3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z postanowień umowy.

## § 15

### Postanowienia końcowe



1. Wszelkie spory powstałe w związku z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Do Umowy niniejszej stosuje się Prawo obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej. Ilekroć w niniejszej Umowie zostają przywołane przepisy konkretnych ustaw, rozporządzeń lub innych aktów, należy przez nie rozumieć również akty zmieniające je bądź wydane w ich miejsce.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora Nadzoru i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**INSPEKTOR NADZORU**

**ZAMAWIAJĄCY**