



**Umowa  
na usługę pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego**

W dniu .....2023 roku w Bielsku Podlaskim pomiędzy:

**Parafią Rzymskokatolicką pw. Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku Podlaskim**  
reprezentowanej przez:

**Ks. Zbigniewa Domirskiego** – Proboszcza Parafii pw. Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku  
Podlaskim zwanym dalej „Zamawiającym” a

.....  
.....zwanym dalej Inspektorem Nadzoru lub  
Wykonawcą zawarta w wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej w trybie zapytania  
ofertowego na realizację zadania pn.: *Bielsk Podlaski, Zespół Poklasztorny oo. Karmelitów z  
XVII-XIX wieku, wykonanie tynków renowacyjnych na obiekcie zabytkowym -ETAP IV „Duże  
patio”*

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest: **pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej** przy realizacji inwestycji pn. „ *Bielsk Podlaski, Zespół Poklasztorny oo. Karmelitów z XVII-XIX wieku, wykonanie tynków renowacyjnych na obiekcie zabytkowym - ETAP IV „Duże patio”* Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie pełnienie przy realizacji w/w zadania obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w pełnym zakresie czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz. U. z 2023r. poz.682 z póź. zm.) .
2. Zamawiający oświadcza, że niniejsze postępowanie współfinansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków oraz ze środków własnych Zamawiającego. Na realizację przedmiotowej inwestycji Zamawiający otrzymał dotację zgodnie z Promesą Wstępną Nr **RPOZ/2022/3371/PolskiLad**.
3. Obowiązki Wykonawcy obejmować będą w szczególności:
  - 1) analiza merytoryczna dokumentacji technicznej celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych,
  - 2) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, umową o wykonanie robót budowlanych, wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną w zakresie rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, technicznych, technologicznych i materiałowych, jakości, trwałości i estetyki wykonania,
  - 3) przekazanie wraz z Zamawiającym placu budowy dla wykonawcy robót budowlanych,
  - 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
  - 5) wyjaśnianie wszelkich wątpliwości natury techniczno-budowlanej związanych z realizacją zadania, mając na uwadze stanowisko i opinię nadzoru autorskiego,
  - 6) sprawdzanie jakości wykonanych robót, montowanych urządzeń, dostarczanych i wbudowywanych wyrobów, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych, urządzeń, systemów i wyposażenia niezgodzonych przez Zamawiającego, niezgodnych z dokumentacją projektową lub wadliwych oraz



*Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*

niedopuszczonych do stosowania,

- 7) sprawdzanie i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach, sprawdzeniach i odbiorach technicznych,
  - 8) opiniowanie – w przypadku propozycji wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu, wyposażenia, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej,
  - 9) przedstawianie lub opiniowanie propozycji rozwiązań zamiennych w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych rozwiązań nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaopiniowane przez nadzór autorski i zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 10) sprawdzanie przedstawionych przez wykonawcę dokumentów z prób, testów i sprawdzeń wymaganych przepisami, dotyczących wykonanych robót budowlanych, potwierdzenie prawidłowości ich wykonania, osiągnięcie zakładanych parametrów, ocenę bezpieczeństwa w eksploatacji i użytkowaniu, oraz uczestniczenie i nadzór nad próbami i badaniami sieci, instalacji, urządzeń i systemów, łącznie z rozruchem i przekazaniem do eksploatacji,
  - 11) inicjowanie i udział w naradach i komisjach technicznych,
  - 12) dokonywanie odbiorów części robót,
  - 13) sprawdzanie dostarczanych przez wykonawcę robót budowlanych próbek lub dokumentacji potwierdzającej możliwość przyjęcia do zastosowania materiałów, urządzeń, systemów i elementów, pod względem zgodności z dokumentacją projektową i wymaganiami Zamawiającego,
  - 14) dokonywanie wszelkich innych czynności nadzoru, ocen i sprawdzeń, dotyczących wykonania robót budowlanych, zapewnienia bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac w czynnym obiekcie, sposobu prowadzenia i koordynacji prac z podmiotami zewnętrznymi,
  - 15) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa pod względem kompletności i prawidłowości oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzanych w trakcie realizacji robót budowlanych, przed dokonaniem odbioru końcowego, a informowanie Zamawiającego o przebiegu robót i sygnalizowanie – z odpowiednim wyprzedzeniem – o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację zadania, w tym na jego terminowe zakończenie,
  - 16) na żądanie Zamawiającego sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń zadania
  - 17) potwierdzenie gotowości wykonawcy zadania do odbioru końcowego oraz udział w końcowym odbiorze zadania,
  - 18) organizowanie i uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancyjnym w ramach zaoferowanego wynagrodzenia i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad, z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji zadania.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanego przedmiotu umowy na kwotę co najmniej złożonej oferty i zapewnienia jego kontynuacji przez okres obowiązywania umowy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się kontrolować roboty budowlane w takich odstępach czasu, aby



*Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*  
była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

## § 2

Termin wykonania zamówienia – do dnia podpisania odbioru końcowego robót budowlanych.  
Planowane zakończenie robót budowlanych do dnia .....

## § 3

1. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w specjalności :  
..... Nr..... wydane przez  
..... i w okresie  
co najmniej 18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury. Zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)
2. W przypadku zdarzeń losowych dopuszcza się powierzenie przez Inspektora nadzoru wykonania części umowy osobie trzeciej ( zastępczej) na koszt i ryzyko Inspektora nadzoru.

## § 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru ustala się w wysokości:  
wartość netto ..... zł  
VAT ..... zł  
wartość brutto ..... zł  
  
słownie złotych :  
.....
2. Wykonawca może wystawić 1 fakturę po wykonaniu i odebraniu robót budowlanych protokołem odbioru.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie opłacone w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury w dwóch transzach w następujący sposób:  
1) wkład własny Zamawiającego;  
2) środki pochodzące z dofinansowania z Programu w ramach udzielonej Promesy
4. W przypadku, jeżeli Wykonawca realizuje roboty przy udziale Podwykonawcy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni przed terminem wymagalnym zapłaty faktury, oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, co do których termin płatności upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Jeżeli w danym okresie rozliczeniowym nie upłynął termin płatności żadnych faktur Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia Podwykonawców o braku roszczeń z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających z umów o Podwykonawstwo.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność doręczonej faktury nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust.4. Niezachowanie przez Wykonawcę terminu, o którym



*Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*

mowa w ust.3 wydłuża termin płatności, o którym mowa w ust.3 o czas powstałej zwłoki.

6. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie wobec Zamawiającego z tytułu zrealizowania przez wykonawcę robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego większego zakresu robót..
7. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:  
Nabywca: **Parafia Rzymskokatolicka pw. Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku Podlaskim**, ul. Mickiewicza 61 1, 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 5431029927  
Odbiorca: **Parafia Rzymskokatolicka pw. Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku Podlaskim**, ul. Mickiewicza 61 1, 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 5431029927  
Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy  
nr .....
8. Za termin realizacji faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu na rachunek Wykonawcy.
9. Faktura wystawiona niezgodnie z niniejszym paragrafem nie będzie przyjęta do realizacji płatności.

**§ 5**

**Kary umowne.**

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
2. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1 umowy.
3. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1 umowy z zastrzeżeniem §6 umowy.
4. W przypadku opóźnienia przez Zamawiającego zapłaty z tytułu realizacji niniejszej umowy w terminie, o którym mowa w §4 ust.3 umowy Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia zapłaty, z zastrzeżeniem §4 ust.4 umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia kar umownych z wynagrodzenia.
6. Łączna wysokość kar umownych przewidziana w umowie nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

**§ 6**

**Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określanych w Kodeksie Cywilnym oraz w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektorowi Nadzoru przysługuje tylko wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy w części procentowej wynagrodzenia, o których mowa w § 4 ust. 1 odpowiadającej procentowi wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych i odebranych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokołem odbioru.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w razie nienależytego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub w przypadku innych naruszeń niniejszej umowy w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie .



*Zamówienie współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*

**§ 7**

**Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy w przypadku wydłużenia terminu zakończenia realizacji projektu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie przepisy ustawy PZP, Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. Zamawiającego i 1 egz. Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**