

**--- WZÓR ---**

**UMOWA Nr .....**

na: pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji inwestycji pn. **„Termomodernizacja budynku B i C Ośrodka Wypoczynkowo – Rehabilitacyjnego w Drzewocinach wraz z pracami instalacyjnymi związanymi z poprawą efektywności energetycznej”**

w ramach Projektu pt. „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej Caritas Archidiecezji Łódzkiej” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 (nr umowy FELD.02.01-IZ.00-0107/24)

zawarta w Łodzi w dniu .....

pomiędzy:

Caritas Archidiecezji Łódzkiej, ul. Gdańska 111, 90-507 Łódź, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, a

..... z siedzibą .....

.....; NIP: ....., zwanym w dalszej części umowy „Inspektorem” lub „Wykonawcą”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie zapytania ofertowego z dnia ..... przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności w rozumieniu Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 – została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi – pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji inwestycji pn. „Termomodernizacja budynku B i C Ośrodka Wypoczynkowo – Rehabilitacyjnego w Drzewocinach wraz z pracami instalacyjnymi związanymi z poprawą efektywności energetycznej”, zwanej dalej „Inwestycją”.
2. Realizacja przedmiotu umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

**§ 2.**

1. Do obowiązków Inspektora należy nadzór nad realizacją Inwestycji zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, w tym zapewnienie spełnienia wszystkich wymagań formalno-prawnych Zamawiającego związanych z wykonaniem i przekazaniem Inwestycji do użytkowania oraz rozliczeniem finansowym Inwestycji.

2. Do obowiązków Inspektora należy:

- a) opiniowanie i przedstawianie Zamawiającemu zagrożeń, jakie mogą powstać w toku realizacji Inwestycji, wynikających z warunków umowy z Wykonawcą robót budowlanych lub wskazanych przez Zamawiającego, łącznie z określeniem sposobu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz ustalenie warunków zwolnienia tego zabezpieczenia,
- b) współpraca z Wykonawcą robót budowlanych przy opracowaniu harmonogramów rzeczowo-finansowych związanych z realizacją Inwestycji,
- c) przekazanie placu budowy,
- d) kontrola przebiegu realizacji Inwestycji, zarówno w aspekcie czasowym, jak i finansowym (harmonogram), a w szczególności przeciwdziałanie we właściwym czasie możliwym zagrożeniom dla prawidłowego przebiegu procesu w dziedzinach takich jak, np. przestrzeganie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz planowanych terminów prawidłowości realizacji zawartej umowy,
- e) prowadzenie systematycznej koordynacji ogólnej budowy,
- f) wprowadzenie Wykonawcy robót budowlanych na budowę,
- g) kontrola procedur zapewnienia jakości,
- h) organizowanie w imieniu Zamawiającego procedur odbioru i akceptacji: dokumentacji technicznej, materiałów, urządzeń oraz wykonanych fragmentów robót,
- i) organizowanie procedur przekazania Zamawiającemu przedsięwzięcia do użytkowania,
- j) odpowiednio do zawartej umowy i obowiązujących przepisów – pozyskanie od uczestników biorących udział w realizacji Inwestycji wymaganej kompletnej dokumentacji podstawowej, wykonawczej, powykonawczej i techniczno-prawnej (atesty, certyfikaty, itp.) oraz przekazanie jej Zamawiającemu do dnia odbioru Inwestycji,
- k) współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji Inwestycji, odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, bądź uczestnictwo lub reprezentowanie Zamawiającego w ewentualnych procesach, celem obrony Zamawiającego,
- l) prowadzenie w imieniu Zamawiającego pełno branżowego nadzoru inwestorskiego,
  - nad zgodnością realizacji robót i dostaw z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującą dokumentacją,
  - nad przestrzeganiem prawa (w szczególności Prawa budowlanego) oraz zasad bezpieczeństwa i porządku publicznego (w tym bhp i ppoż.),
  - nad jakością robót (egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych odpowiedniego poziomu jakości),
- m) dokonywanie przeglądów sprawdzających dokumentacji przekazanej do realizacji Inwestycji pod kątem: przestrzegania sztuki budowlanej, zastosowanych rozwiązań oraz spełnienia podstawowych wymagań Zamawiającego i przedstawienie Zamawiającemu stosownych wniosków,
- n) dokonywanie odbiorów technicznych robót i dostaw, akceptowanie stanu zaawansowania robót,
- o) organizacja i prowadzenie narad koordynacyjnych,



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- p) kontrola finansowa w zakresie weryfikacji ilości i wartości wykonanych robót, potwierdzenia zasadności wystawianych faktur, opiniowanie zmian wpływających na wartość robót oraz współpraca przy rozliczeniu inwestycji,
  - q) uczestnictwo we wszystkich kontrolach przeprowadzanych przez instytucje i podmioty uprawnione do ich przeprowadzenia.
3. Pozostałe obowiązki Inspektora określone zostały również w opisie przedmiotu zamówienia w Zapytaniu ofertowym, na podstawie którego Zamawiający dokonał wyboru oferty Wykonawcy.

### § 3.

Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

1. Rozpoczęcie pełnienia funkcji Inspektora – .....
2. Zakończenie pełnienia funkcji Inspektora: upływ terminu realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych. Zakłada się, że termin realizacji robót budowlanych będzie trwał do dnia 31.12.2026 r.

### § 4.

1. W imieniu Inspektora nadzór nad realizacją Inwestycji będą pełnili/pełniły:
  - a) ..... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
  - b) ..... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w specjalności elektroenergetycznej bez ograniczeń;
  - c) ..... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w specjalności sanitarnej bez ograniczeń;
  - d) ..... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w specjalności drogowej;
  - e) ..... posiadający/a uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w specjalności .....
2. Inspektor ma obowiązek wskazania na piśmie osoby posiadającej uprawnienia budowlane, która w razie konieczności zastąpi dotychczasowego Inspektora w pełnieniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Przejęcie obowiązków potwierdzone zostanie pisemnie.

### § 5.

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Inspektorowi wynagrodzenie w wysokości netto .....+ 23% podatek VAT .....= ..... brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektora wydatki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy w tym dojazdy i pracę biurową.
3. Zmiana terminu wykonania umowy, zwiększenie zakresu obowiązków Inspektora lub zwiększenie zakresu robót związanych z projektem spowoduje proporcjonalne

zmiany wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 o czas wydłużenia kontraktu liczony w tygodniach.

4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w oparciu o udokumentowane zgodnie z zapisami niniejszej Umowy pełnienie usług w zakresie nadzoru inwestorskiego w cyklach rozliczeniowych składających się z 10 (słownie: dziesięciu) równych miesięcznych transz.
5. Zamawiający zobowiązuje się do pokrycia, poza wynagrodzeniem wymienionym w ust. 1 kosztów opłat ponoszonych z tytułu:
  - a) opłat związanych z uzyskaniem opinii, decyzji, uzgodnień i zezwoleń dotyczących władz lub instytucji;
  - b) opłat związanych z opracowaniem dokumentacji niezbędnych do uzyskania opinii, decyzji, uzgodnień i zezwoleń dotyczących władz lub instytucji;
  - c) podkładów geodezyjnych mapowych, warunków technicznych, inwentaryzacji.
6. Do 3-go dnia roboczego każdego kolejnego miesiąca Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, prawidłowo wystawioną fakturę VAT za nadzór inwestorski z załączonym harmonogramem wizyt na budowie oraz dokumentem potwierdzającym dokonanie aktualizacji dziennika budowy o najnowsze wpisy z poprzedniego miesiąca.
7. Zapłata dokonana będzie na podstawie prawidłowo wystawianych faktur VAT w terminie 14 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
8. Płatność za fakturę będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Inspektora wskazane na fakturze.
9. Strony ustalają i zastrzegają, że Inspektor nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności dokonać na rzecz innego podmiotu cesji wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy, w tym prawa do wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
11. Inspektor oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
  - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
  - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
12. W przypadku gdy rachunek bankowy Inspektora nie spełnia warunków określonych w ust. 9 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Inspektora podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
13. Wynagrodzenie Inspektora, o którym mowa w § 5 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a także uwzględnia wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo

wysokość minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 2207).

#### § 6.

Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zapłaty odszkodowania w razie udowodnienia:

1. dwukrotnego niedochowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków określonych w § 2,
2. niewykonania obowiązku wynikającego z § 3.

#### § 7.

1. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu części wykonanej umowy.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Inspektora z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiającemu przysługują kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.

#### § 8.

Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany w zawartej umowie:

- a) w uzasadnionych przypadkach lub innych okolicznościach niezależnych od Zamawiającego lub Inspektora, gdy zajdzie konieczność wprowadzenia zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- b) wystąpienie sytuacji niemożliwych do przewidzenia w czasie prowadzenia usługi, tj. siły wyższej rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i będące poza kontrolą stron niniejszej umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
- c) w sytuacji wystąpienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego lub Inspektora, gdy konieczna będzie zmiana terminu realizacji zamówienia lub nastąpi niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu z powodu przedłużającego się stanu epidemii lub wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub wystąpienia innych sytuacji niemożliwych do przewidzenia w związku z zapobieganiem oraz zwalczaniem zakażenia wirusem SARS-CoV-2 i rozprzestrzenianiem się choroby zakaźnej u ludzi, wywołanej tym wirusem.

#### § 9.

1. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonaniem umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r., poz. 1842 ze zm.).

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej i zgody obu stron, pod rygorem nieważności.

#### § 10.

1. Inspektor oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane „RODO”) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Przy wykonywaniu wszelkich prac prowadzonych w ramach realizacji niniejszej umowy Inspektor zobowiązuje się do przestrzegania zasad określonych w obowiązujących przepisach, w szczególności w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane „RODO”) oraz w ustawie z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019r., poz.1781).
3. Inspektor zapewnia, że spełniał będzie wymagania stawiane przez przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane „RODO”).

#### § 11.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden egzemplarz dla Inspektora i dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR