

o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego

Zawarta w dniu..... r. w Karczewie pomiędzy:

Gminą Karczew – z siedzibą w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030, REGON 013269226, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje:

Pan..... – Burmistrz Karczewa, której zadania wykonuje Urząd Miejski w Karczewie jako jednostka gminna w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług

a

,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inspektora nadzoru branży drogowej nad budową drogi gminnej ul. Kołłątaja, w ramach zadania pn.: „Budowa ul. Kołłątaja w Karczewie”. Zadanie dofinansowane z budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach Instrumentu Wsparcia Inwestycji Samorządowych- Mazowsze Pomaga.

2. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru określonego w ust. 1, będzie wykonywane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

§ 2

1. Strony ustalają, że za całościowe wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto..... zł (słownie: i 00/100), na które składa się wynagrodzenie netto w wysokości..... zł (słownie: i 00/100) oraz kwota..... (słownie: 00/100) stanowiąca % podatku VAT.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty i wydatki Inspektora związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy, łącznie z wszelkimi możliwymi kosztami za wykonanie czynności, które Inspektor jest zobowiązany wykonać celem prawidłowej realizacji Umowy i osiągnięcia jej celu.

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie w okresie od dnia podpisania umowy do dnia
2. W przypadku zmiany terminu wykonywania (ukończenia) robót budowlanych z jakiegokolwiek przyczyny, jak również czasowego wstrzymania robót budowlanych, termin realizacji Umowy zostanie automatycznie stosownie wydłużony/przesunięty o czas trwania przeszkód w wykonywaniu robót budowlanych lub wstrzymania robót bez prawa do żądania zwiększenia wynagrodzenia przez Inspektora.
3. W przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych Inspektor nie będzie pobierał wynagrodzenia za okres zawieszenia wykonywania robót.

§ 4

1. Płatność należności za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego, przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego, w terminie do 21 dni licząc od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu. Błędne wystawienie faktury VAT spowoduje ponowne rozpoczęcie biegu 21- dniowego terminu płatności, liczonego od dnia dostarczenia Zamawiającemu przez Inspektora poprawnie wystawionej faktury VAT (korekty).
 2. W przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że realizacja umowy na roboty budowlane (inwestycji) w całości lub części nie dojdzie do skutku Inspektor otrzyma wynagrodzenie wyliczone odpowiednio do czasu pełnienia funkcji Inspektora nadzoru, a w przypadku gdy inwestycja nie dojdzie do skutku – wynagrodzenie nie należy się.
 3. W przypadku przekroczenia terminu płatności Inspektor ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
 4. Warunki fakturowania przed ustawowym obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) przez Wykonawcę:
 - 1) Do dnia powstania po stronie Wykonawcy ustawowego obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), Wykonawca wystawia faktury w dotychczasowej formie (papierowej lub elektronicznej), zgodnie z przepisami obowiązującymi go na dzień ich wystawienia.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do wystawiania faktur z uwzględnieniem następujących danych:

Nabywca: *Gmina Karczew*
ul. Warszawska 28
05-480 Karczew
NIP: 532-19-62-030

Odbiorca: *Urząd Miejski w Karczewie*
ul. Warszawska 28
05-480 Karczew
 - 3) Faktury mogą być dostarczane:
 - a) w wersji papierowej na adres: ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew lub,
 - b) elektronicznie na adres e-mail: k.pleskot@karczew.pl
- Do dnia rozpoczęcia przez Wykonawcę wystawiania faktur za pośrednictwem KSeF termin płatności biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury w dotychczasowej formie.
5. Warunki fakturowania po wejściu w życie obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) przez Inspektora
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur dokumentujących dostawy towarów i usług będących przedmiotem niniejszej umowy wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz przepisami wykonawczymi.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do wystawiania faktur z uwzględnieniem następujących danych:

Nabywca: *Gmina Karczew*
ul. Warszawska 28
05-480 Karczew
NIP: 532-19-62-030

Odbiorca: *Urząd Miejski w Karczewie*

Identyfikator Wewnętrzny (IDWew): 5321962030-00056

Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia w strukturze danych Podmiotu 3 (Odbiorcy) oraz prawidłowego identyfikatora wewnętrznego IDWew.

Brak wskazania prawidłowych danych Odbiorcy (Podmiot 3) albo wymaganego identyfikatora IDWew będzie skutkować uznaniem faktury za wystawioną nieprawidłowo i wstrzymaniem jej płatności do czasu dokonania korekty.

Wszystkie korekty faktur (faktury korygujące) Wykonawca wystawia wyłącznie w systemie KSeF, w formacie XML zgodnym z aktualnym wzorem struktury FA (3).

- 3) Za datę wpływu faktury w rozumieniu niniejszej umowy oraz za początek biegu terminu płatności uznaje się datę zarejestrowania faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
6. Zamawiający oświadcza, że poprzez jednostki organizacyjne Gminy Karczew objęte centralizacją podatku VAT, od dnia 1 września 2018 r., dokonuje płatności faktur VAT za nabyte towary lub usługi poprzez mechanizm podzielonej płatności (tzw. split payment), co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności, pod rygorem nieuiszczenia należności wynikającej z faktury. W przypadku podania innego niż wskazany rachunku rozliczeniowego, zapłata za świadczenie usługi może nastąpić na rachunek wskazany w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli z odrębnych przepisów wynika obowiązek dokonania zapłaty za pośrednictwem rachunku płatniczego.
8. W przypadku wystawienia faktury niezgodnej z paragrafem 4 lub przepisami dotyczącymi KSeF, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowego dokumentu.

§ 5

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie, uzgodnienie bądź inny przejaw komunikacji pomiędzy Inspektorem a Zamawiającym, będzie dokonywane w formie pisemnej.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania umowy w imieniu Zamawiającego jest tel.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów oraz nadzorowania wykonywania umowy w imieniu Inspektora nadzoru jest
4. W przypadku, kiedy Inspektor stwierdzi, że polecenie Zamawiającego wykracza poza uprawnienia Zamawiającego lub poza zakres umowy, w terminie 2 dni od dnia otrzymania takiego polecenia powiadomi pisemnie o tym Zamawiającego, przedstawiając swoje stanowisko.

§ 6

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), jeżeli :

- a) Inspektor z własnej winy przerwie realizację umowy i nie podejmie, pomimo stosownego wezwania (email, telefon), jej realizacji przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
 - b) Inspektor nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje czynności niezgodnie z umową. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin i wezwie Inspektora do wykonywania umowy lub zmiany sposobu prowadzenia czynności określonych umową, a Inspektor w terminie tym odpowiednich zmian nie dokona, przy czym termin wyznaczony Inspektorowi nie może wynosić mniej niż 5 dni roboczych od daty doręczenia wezwania.
2. Oprócz przypadków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu strony są uprawnione do odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
 3. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy/wypowiedzeniu umowy, Inspektor podejmuje niezwłocznie działania mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i zabezpieczenie prac w celu sprawnego i profesjonalnego przekazania zadań związanych z realizacją umowy Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.
 4. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Inspektorowi wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy/wypowiedzenia umowy.
 5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 i 5 Inspektor może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego, proporcjonalnego do ilości miesięcy i dni w których realizowana była umowa.

§ 7

1. Inspektor posiada uprawnienia nr oraz legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Inspektor posiada aktualną i opłaconą polisę zawodowego OC.
2. Inspektor zobowiązany jest do:
 - a) ochrony interesów umownych Zamawiającego.
 - b) reprezentowania Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i odbioru robót, przedmiarem oraz Projektem, przez co strony rozumieją przebywanie na terenie budowy w terminach wymaganych postępowaniem robót, w tym wykonaniem robót zanikających, nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu w trakcie całego okresu trwania umowy.
 - c) sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych,
 - d) informowania Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach na budowie oraz okolicznościach mogących spowodować przedłużenie terminu wykonania prac budowlanych,
 - e) uczestnictwa w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, a także w odbiorze końcowym i pogwarancyjnym,
 - f) uzupełniania Dziennika Budowy, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w tym do dokonywania wpisów dotyczących postępu robót, ich jakości, zgodności z projektem oraz zgłaszania ewentualnych nieprawidłowości wykonawcy lub innych uczestników procesu budowlanego,
 - g) kontrolowania rozliczeń budowy.
 - h) udziału w komisjach, naradach technicznych,

- i) reprezentowania Zamawiającego na budowie i kontrolowania zgodności wykonania robót budowlanych z projektem i zgodą na realizacją inwestycji, przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- j) sprawdzania jakości wykonanych robót,
- k) sprawdzania jakości i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwa w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
- l) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a na żądanie Zamawiającego skontrolowania rozliczeń budowy,
- m) sprawdzania dokumentacji projektowej i kosztorysów inwestorskich pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, ustawą o prawie budowlanym, normami techniczno-budowlanymi i pod kątem kompletności z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
- n) sygnalizowania z właściwym wyprzedzeniem o konieczności ewentualnych dodatkowych wystąpień do innych instytucji,
- o) dokonywania odbiorów robót w imieniu Zamawiającego,
- p) kontrola pracowników zatrudnionych na umowę o pracę u Wykonawcy/Podwykonawcy
- q) udziału w czynnościach związanych z ujawnieniem i usuwaniem wad w okresie rękojmi i gwarancji,
- r) sprawdzania zgodności urządzeń, materiałów i elementów z wymaganymi certyfikatami i świadectwami wyrobów, deklaracjami zasadności oraz dopuszczalności do obrotu i stosowania w budownictwie,
- s) opiniowania wniosków na roboty dodatkowe i zamiennie zgłaszane przez Zamawiającego,
- t) sporządzanie raportów tygodniowych, dokumentowanie postępu prac (dokumentacja fotograficzna),
- u) przygotowanie protokołów konieczności (w przypadku dodatkowych, zamiennych robót lub innych wynikających z umowa z Wykonawcą),
- v) monitorowanie harmonogramu prac,
- w) udział w spotkaniach dotyczących wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania,
- x) udzielanie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zadania,
- y) przygotowania listy wad i usterek oraz potwierdzanie ich usunięcia,
- z) sprawdzania przedłożonej do odbioru dokumentacji powykonawczej i jej potwierdzenie ze stanem faktycznym wykonanych robót,
- aa) nadzoru nad usuwaniem usterek stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego i komisijnego potwierdzanie ich usunięcia

3. Inspektor będzie pełnił swoją funkcję w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.
4. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót Inspektor Nadzoru zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, do udziału w oględzinach oraz ocenie zgłoszonych wad, usterek lub nieprawidłowości dotyczących wykonanych robót.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do stawienia się w siedzibie Zamawiającego lub na terenie inwestycji w terminie do.....dni od dnia zgłoszenia drogą mailową na adres..... przez Zamawiającego oraz do sporządzenia stanowiska/opinii w zakresie zasadności zgłoszonej wady i sposobu jej usunięcia.

Czynności, o których mowa powyżej, realizowane będą w ramach wynagrodzenia umownego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

6. Inspektor nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
7. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, osoba, o których mowa w § 5 ust. 3 wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
8. W przypadku zatrudnienia podwykonawców obowiązek zapłaty tym podwykonawcom spoczywa na Inspektorze Nadzoru. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec podwykonawców w przypadku ich roszczeń finansowych w stosunku do Inspektora Nadzoru.
9. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody przez podwykonawców, którym powierzył on wykonywanie obowiązków objętych niniejszą umową.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia, od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, zapłaci on Inspektorowi karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1, z wyłączeniem przypadków określonych w § 6 ust. 5
3. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy przypadek niewykonania lub naruszenia zobowiązań umownych, w szczególności zobowiązania określonego w § 7 ust. 2 pkt a;
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, a kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar z wynagrodzenia Inspektora, a Inspektor wyraża na to zgodę.

§ 9

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.
2. Inspektor nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Spory, mogące wynikać na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

4. Załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część jest oferta z dnia2026 r. i zapytanie ofertowe z dnia 26.05.2026 r.

Zamawiający:

Inspektor: