

- WZÓR -

Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Olsztynie/została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawieranego w postaci elektronicznej\* pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Izbą Administracji Skarbowej w Olsztynie** z siedzibą w Olsztynie, Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A, 10-950 Olsztyn, NIP: 739-10-40-006, REGON: 001022914, reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej „**Nadzorem**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) z uwagi na to, że wartość udzielonego zamówienia nie przekracza kwoty 130.000,00 zł netto.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Nadzór przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi zadania inwestycyjnego: **„Przebudowa instalacji SAP, instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego oraz montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku Urzędu Skarbowego w Kętrzynie”** w zakresie:
  - 1) przebudowy systemu sygnalizacji pożarowej;
  - 2) przebudowy instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego;
  - 3) montażu przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku;przez cały okres realizacji inwestycji, a w okresie rękojmi i gwarancji (udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych na okres 36 - miesięcy) – Nadzór przyjmuje do wykonania obowiązki udziału w czynnościach związanych z ujawnieniem usunięcia wad.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski robót budowlanych w branżach robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz wykonywanie wszystkich czynności wynikających z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).
3. Realizacja robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, będzie odbywała się na podstawie umowy, którą Zamawiający zawarł z wykonawcą robót, wyłonionym w wyniku odrębnego postępowania.
4. Roboty, objęte nadzorem inwestorskim realizowane będą w oparciu o:
  - 1) dokumentację projektową - **załącznik nr 1 do umowy;**
  - 2) pozwolenie na budowę nr 163/24 – **załącznik nr 1.1 do umowy;**

- 3) pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr IZNR.5142.472.2024.sb z dnia 03.09.2024 r. – **załącznik nr 1.2 do umowy;**
- 4) umowę z wykonawcą robót budowlanych, o której mowa w ust. 3 - **załącznik nr 2 do umowy.**

## **§ 2**

### **Obowiązki Nadzoru**

1. Podstawowy zakres usługi obejmuje pełnienie obowiązków i wykonanie uprawnień, wynikających z przepisów art. 25 i 26 ustawy dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), tj. pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych polegające, w szczególności na:
  - 1) udziale, wraz z przedstawicielem Zamawiającego, w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy wraz z wykonaniem wszystkich czynności z tym związanych;
  - 2) zapoznaniu się z dokumentacją projektową, otrzymaną od Zamawiającego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
  - 3) reprezentowaniu Zamawiającego na terenie budowy;
  - 4) sprawdzaniu zgodności uprawnień budowlanych kierownika robót z zakresem powierzonych im obowiązków;
  - 5) nadzorze technicznym wykonywanych robót pod względem zgodności z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 6) analizowaniu i zatwierdzaniu/odrzucając kart materiałowych składanych przez wykonawcę robót budowlanych w ciągu 48 godzin od złożenia dokumentu przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 7) współpracy z nadzorem autorskim oraz zgłaszanie ewentualnych zastrzeżeń do dokumentacji projektowej i egzekwowanie stosownych poprawek;
  - 8) kontroli prawidłowego prowadzenia dziennika budowy oraz dokonywania wpisów do dziennika budowy stwierdzającego podjęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad określonymi zakresami prac budowlanych oraz wpisów wynikających z obowiązku pełnienia funkcji nadzoru zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
  - 9) nadzorze nad realizacją przez wykonawcę robót budowlanych przepisów BHP na budowie,
  - 10) nadzorze nad realizacją przez wykonawcę robót budowlanych przestrzegania zabezpieczenia przeciwpożarowego na budowie;
  - 11) nadzorze nad realizacją przez wykonawcę robót budowlanych przestrzegania przepisów ochrony środowiska, w tym nadzór nad prawidłowością dokumentowania robót związanych z wywożeniem lub utylizacją odpadów;
  - 12) nadzorze nad zachowaniem terminu realizacji robót budowlanych;
  - 13) bieżącym informowaniu Zamawiającego o trudnościach w realizacji robót i zagrożeniach w ich terminowej realizacji;
  - 14) inicjowaniu oraz prowadzeniu narad koordynacyjnych, w porozumieniu z Zamawiającym, w czasie trwania procesu inwestycyjnego, sporządzanie protokołów z tych narad, przekazywanie ich wszystkim uczestnikom oraz nadzór nad prawidłowością realizacji ustaleń i decyzji podjętych na naradach;
  - 15) rozwiązywaniu bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji w porozumieniu z kierownikiem robót i przedstawicielami Zamawiającego;

- 16) niezwłocznym zawiadomieniu Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych/ robót zamiennych, nie przewidzianych umową podstawową zawartą z wykonawcą robót budowlanych. Bez zgody Zamawiającego nadzór nie jest uprawniony do wydawania poleceń wykonawcy robót budowlanych wiążących poleceń w zakresie wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych.
- 17) analizowaniu oraz opiniowaniu dokumentacji złożonej przez wykonawcę robót budowlanych dotyczących robót dodatkowych/ zamiennych nie objętych umową podstawową oraz w porozumieniu z Zamawiającym w celu pomocy w podjęciu decyzji o konieczności realizacji robót;
- 18) podejmowaniu wszelkich racjonalnych działań umożliwiających prawidłową realizację inwestycji;
- 19) żądaniu od kierownika robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, w tym także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, a także wstrzymania dalszych robót, w przypadku, gdy ich kontynuacja stwarzać będzie zagrożenie wadliwej realizacji robót, a także zagrażałaby życiu i zdrowiu, bądź powodowała niezgodność z dokumentacją projektową;
- 20) informowaniu Zamawiającego o wadach nie nadających się do usunięcia wraz z podaniem uzasadnienia oraz wnioskowania o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych;
- 21) dokonywaniu odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie po dniu zgłoszenia gotowości ich odbioru, jednak nie później niż w ciągu 3 dni zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych;
- 22) uczestniczeniu w próbach i odbiorach;
- 23) sprawdzaniu na bieżąco jakości wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sprawdzanie atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności dopuszczających materiały, wyroby i urządzenia do wbudowania, tj. dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej bądź Unii Europejskiej;
- 24) weryfikacji jakości zastosowanych materiałów przez wykonawcę robót budowlanych dążąc do zminimalizowania ryzyka wystąpienia procedury zastępowania materiałów, poprzez sprawdzenie i akceptację karty materiałowej przekazanej przez wykonawcę robót budowlanych;
- 25) zapobieganiu stosowaniu materiałów, wyrobów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej;
- 26) przygotowaniu protokołów częściowych odbiorów robót budowlanych, w tym robót ulegającym zakryciu i zanikowi oraz protokołu z czynności odbioru końcowego;
- 27) kontroli prawidłowości zgłoszenia zakończenia robót przez wykonawcę robót budowlanych, w tym szczegółowa kontrola kompletności złożonych dokumentów odbiorowych;
- 28) potwierdzaniu faktycznie wykonanych robót przez wykonawcę robót budowlanych oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót poprzez potwierdzanie wykonanego zakresu rzeczowego i finansowego zadania w protokołach zaawansowania robót oraz w protokole odbioru końcowego stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych;
- 29) kontroli prawidłowości wystawienia faktur VAT, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych,
- 30) sprawdzaniu kompletności dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych, tj:

- a) protokołu odbioru częściowego robót, podpisanego przez kierownika robót i inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z kompletem dokumentów odbiorowych oraz dokumentacją powykonawczą;
  - b) podpisanego przez podwykonawców oświadczenia o dokonaniu przez wykonawcę robót budowlanych zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na ich rzecz lub dowodu zapłaty przez wykonawcę robót budowlanych wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 31) sprawdzeniu kompletności dokumentacji powykonawczej przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 32) prowadzeniu dokumentacji fotograficznej postępu robót, w szczególności zakrytych i zanikających oraz przekazywanie jej Zamawiającemu wraz ze zweryfikowaną dokumentacją powykonawczą;
  - 33) sprawdzaniu i zatwierdzaniu protokołu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych;
  - 34) nadzorze nad wykonaniem kompleksowej inwentaryzacji robót w razie odstąpienia od umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych;
  - 35) udziale we wszystkich odbiorach, w tym w przeglądach w trakcie rękojmi i gwarancji, przed upływem terminu rękojmi, nadzoru przy usunięciu ewentualnych wad zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
  - 36) przyjmowaniu zgłoszeń od Zamawiającego dotyczących wad i awarii zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi oraz podejmowaniu odpowiednich działań w celu ich usunięcia we współpracy z Zamawiającym;
  - 37) opracowywaniu opinii dotyczących awarii i wad nadzorowanego przedmiotu umowy wraz z proponowanym terminem ich usunięcia;
  - 38) nadzorowaniu jakości i prawidłowości usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych oraz dokonania sprawdzenia ich usunięcia i spisania protokołu usunięcia wad przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych;
  - 39) w przypadku nieterminowego usuwania awarii i wad przez wykonawcę robót budowlanych - przygotowanie Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczenia kary umownej z tego tytułu;
  - 40) w przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych – opracowanie i przygotowanie na żądanie Zamawiającego danych, niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w zakresie zastępczego wykonania tych obowiązków, a także nadzoru nad tymi pracami i dokonania ich odbioru;
  - 41) zgłaszaniu Zamawiającemu wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowości w realizacji robót przez wykonawcę robót budowlanych oraz wszelkich zagrożeń (także zewnętrznych), które wpływają na tok inwestycji lub mogą powodować odpowiedzialność odszkodowawczą Zamawiającego;
2. Okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wynosi 36 miesięcy i biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót. W okresie rękojmi i gwarancji – Nadzór wykona obowiązki, o których mowa w ust. 1 w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
  3. Nadzór zobowiązany jest w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia realizacji umowy do utrzymania ciągłości przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
  4. Obowiązkiem Nadzoru w okresie realizacji przedmiotu umowy jest czynny udział w procesie inwestycyjnym poprzez fizyczną obecność Nadzoru na terenie budowy **minimum raz w tygodniu** (za wyjątkiem przestoju w robotach, gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego

minimum). Obecność Nadzoru będzie kontrolowana na bieżąco przez Zamawiającego. Ilość pobytów na budowie należy udokumentować i załączyć do faktury.

5. Weryfikacja przez Zamawiającego ilości wizyt Nadzoru na terenie budowy, w czasie trwania robót budowlanych, odbywać się będzie na podstawie listy obecności, która dostępna będzie w obiekcie, w którym realizowana będzie inwestycja. Negatywny wynik kontroli ilości wizyt, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 5.
6. W razie wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych przez Zamawiającego, wymagających obecności Nadzoru na terenie budowy, oprócz obowiązkowych pobytów, Nadzór stawi się na każde wezwanie Zamawiającego (bez dodatkowego wynagrodzenia). Nadzór musi być obecny i przebywać tak długo, jak wymaga tego skuteczność nadzoru.
7. Nadzór nie jest upoważniony do samodzielnego (bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego) podejmowania czynności prawnych wykraczających poza zakres umocowania, określony przepisami prawa budowlanego i umową, a także czynności powodujących dodatkowe zobowiązania finansowe Zamawiającego, nieprzewidziane umową zawartą z wykonawcą robót.

### **§ 3**

#### **Oświadczenia Nadzoru**

1. Nadzór oświadcza, że:
  - 1) otrzymał od Zamawiającego załączniki do niniejszej umowy, zapoznał się z nimi i nie wnosi do nich uwag;
  - 2) posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego, prawidłowego i kompletnego wykonania zadania w zakresie określonym w umowie;
  - 3) uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której będzie wykonywana usługa oraz oświadcza, że otrzymane informacje i/lub wizja lokalna umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu usługi, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia. Nadzór nie będzie podnosił względem Zamawiającego roszczeń finansowych, wynikających z błędów i nieścisłości we własnych ustaleniach zakresu usługi, będącej przedmiotem umowy, w szczególności, jako skutku niedostatecznego zapoznania się przez Nadzór z dokumentacją;
  - 4) sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie przedmiotu umowy;
  - 5) zapoznał się z miejscem, w którym ma być realizowany przedmiot umowy i stan faktyczny w tym zakresie jest mu znany;
  - 6) dokonał niezbędnych sprawdzeń, wyliczeń, w celu zapewnienia rzetelności wykonania przedmiotu umowy i wykluczenia ewentualnych roszczeń związanych z błędną kalkulacją ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, chyba, że tych zmian nie dało się przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności.

### **§ 4**

#### **Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Nadzorowi posiadanych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapewni Nadzorowi dostęp na teren nieruchomości w celu realizacji zakresu umowy.

3. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy o ile przedmiot umowy zostanie wykonany należycie.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie należne Nadzorowi w terminie i na warunkach określonych w umowie.
5. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Nadzoru wynikających z niniejszej umowy.

## § 5

### Termin realizacji

1. Przedmiot umowy realizowany będzie w terminach:
  - 1) od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i odebrania nadzorowanych robót budowlanych protokołem odbioru końcowego w planowanym terminie zakończenia realizacji umowy na roboty budowlane – **do 150 dni od dnia podpisania umowy.**
  - 2) od zakończenia realizacji robót budowlanych – do dnia zakończenia okresu rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych.
2. Planowanym terminem zakończenia realizacji umowy na roboty budowlane jest termin **20 grudnia 2025 r.**, a okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wynosi **36 miesięcy** i biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót. W okresie rękojmi i gwarancji - Nadzór przyjmuje do wykonania obowiązki udziału w czynnościach związanych z ujawnieniem i usunięciem wad wykonawcy robót budowlanych.
3. Zakończenie pełnienia nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane w ramach zadania nastąpi w terminie 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych.
4. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w ust. 2 w zakresie robót budowlanych, odpowiedniemu wydłużeniu ulegnie termin pełnienia Nadzoru, na co Nadzór wyraża zgodę. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnym wydłużeniu terminu realizacji robót budowlanych Zamawiający niezwłocznie poinformuje Nadzór.

## § 6

### Odpowiedzialność Nadzoru

Nadzór ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Nadzór ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługę i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.

## § 7

### Wynagrodzenie i sposób rozliczenia

1. Wynagrodzenie Nadzoru za wykonanie przedmiotu umowy jest **ryczałtowe** i wynosi: ..... **zł brutto** (słownie: ...../100), stawka podatku VAT ... %, .... **zł netto** zgodnie z ofertą Nadzoru złożoną w dniu ..... r. – **załącznik nr 5 do umowy.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne po wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 pkt 1.
3. W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 umowy, nie ulega zmianie.
4. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na faktyczny termin odbioru końcowego nadzorowanych robót od wykonawcy robót budowlanych, okres udzielonej gwarancji i rękojmi oraz ilość, zakres i wartość udzielonych wykonawcy robót budowlanych przez Zamawiającego zleceń na wykonanie



nadzorowanych robót dodatkowych i robót zamiennych, a także ilość i wynik wizyt przeprowadzonych przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia wynagrodzenia za realizację usługi Nadzoru w przypadku, gdy zajdzie konieczność odstąpienia od realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych, a dalsza realizacja robót budowlanych nie będzie możliwa, o czym może zdecydować Zamawiający. Nadzór otrzyma wówczas wynagrodzenie proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót budowlanych, z uwzględnieniem wyników protokołu zaawansowania robót lub inwentaryzacji wykonanych robót.
6. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej w następujący sposób:
  - 1) część wynagrodzenia zostanie rozliczona w oparciu o prawidłowo sporządzone częściowe faktury VAT i nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia, o którym mowa ust. 1,
  - 2) pozostała część wynagrodzenia, rozliczona zostanie w oparciu o prawidłowo sporządzoną końcową fakturę VAT w wysokości nie mniejszej niż 10 % wynagrodzenia, o którym mowa ust. 1 i płatna będzie po zakończeniu realizacji robót budowlanych.
7. Podstawą do wystawienia częściowych faktur VAT za realizację usługi Nadzoru, określonych w ust. 6 pkt 1, będą protokoły odbioru nadzorowanych robót budowlanych, stanowiące **załącznik nr 6 do umowy**. Do faktury należy załączyć protokoły odbiorów częściowych robót budowlanych zatwierdzone przez Zamawiającego.
8. Podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT, określonej w ust. 6 pkt 2, będzie zakończenie robót budowlanych stwierdzone protokołem odbioru końcowego robót budowlanych przyjęte przez Zamawiającego.
9. Faktury VAT należy dostarczyć do Izby Administracji Skarbowej w Olsztynie, Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59A, 10-950 Olsztyn.
10. Należność za wykonaną usługę płatna będzie przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek rozliczeniowy wskazany dla Nadzoru w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96 b ustawy o VAT, tzw. biała lista. W przypadku wskazania na fakturze VAT, wystawionej zgodnie z art.96 b ust. 4 ustawy o VAT, rachunku rozliczeniowego niewymienionego w wykazie podmiotów (biała lista), Zamawiający dokona płatności na inny podany w wykazie podmiotów (biała lista) rachunek rozliczeniowy Nadzoru, a w przypadku braku rachunku rozliczeniowego w wykazie podmiotów (biała lista) na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117 ba § 3 ustawy Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 111).
11. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Nadzór będzie zobowiązany do naprawienia szkody, jaką poniesie Zamawiający z tytułu błędnego określenia przez Nadzór na fakturze stawki podatku, sposobu opodatkowania podatkiem od towarów i usług, w tym zastosowania mechanizmu podzielonej płatności. W szczególności Nadzór poniesie koszty podatku od towarów i usług oraz odsetek od zaległości podatkowych, które powstaną wobec Zamawiającego na skutek wadliwie wystawionej przez Nadzór faktury.
13. 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 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.) Zamawiający jest zobowiązany do odbierania od Nadzoru ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, przesyłanych za pośrednictwem [www.brokerpexpert.gov.pl](http://www.brokerpexpert.gov.pl). Korzystanie z platformy jest bezpłatne. Zamawiający oświadcza, że posiada konto na ww. platformie.

14. W przypadku opóźnienia zapłaty wynagrodzenia należnego z tytułu umowy, Nadzorowi przysługują odsetki za opóźnienie w płatności w wysokości określonej w ustawie z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1790)
15. Nadzór nie może zbywać wierzytelności z tytułu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
16. Wszelkie rozliczenia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane w złotych polskich.
17. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

## § 8

### Ubezpieczenie OC

1. W całym okresie obowiązywania niniejszej umowy, Nadzór zobowiązany jest do posiadania **ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż w § 7 ust. 1 umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej / dokumentu potwierdzającego, że Nadzór jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej\*\* stanowi **załącznik nr 7 do umowy**.
2. Nadzór jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy kopii polisy ubezpieczeniowej / dokumentu potwierdzającego, że Nadzór jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej\*\*.
3. Nadzór zobowiązany jest utrzymać ciągłość ubezpieczenia na cały okres obowiązywania umowy. W przypadku, gdy przedłożona polisa obejmuje okres krótszy od okresu wykonywania przedmiotu umowy, Nadzór przedłoży, najpóźniej w dniu upływu terminu ważności dotychczasowej polisy nową, aktualną polisę obejmującą okres ważności do końca obowiązywania zawartej umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia określona w § 7 ust. 1 umowy.
4. O zaistnieniu okoliczności, które mogą spowodować wystąpienie strony trzeciej z roszczeniami wobec Zamawiającego, Nadzór jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego.
5. W przypadku utraty ważności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót budowlanych, Nadzór przedłoży Zamawiającemu uaktualnione zaświadczenie, zachowując ciągłość danego ubezpieczenia.
6. W przypadku wykonywania czynności Inspektora w okresie gwarancyjnym, Nadzór ma obowiązek przedłożyć aktualne zaświadczenie o odpowiedzialności cywilnej na dzień wykonywania danej czynności.
7. Z tytułu posiadania ubezpieczenia Nadzorowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

## § 9

### Kary umowne

1. Nadzór zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) zwłokę w wykonywaniu obowiązków objętych umową, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 i 22, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem ze strony Nadzoru - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień, licząc od dnia następnego od upływu terminu określonego w umowie lub wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 2) odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Nadzór – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 3) nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy z przyczyn leżących po stronie Nadzoru – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każde takie zdarzenie;



- 4) brak ciągłości przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego – wysokości 50,00 zł za każdy dzień braku ciągłości;
  - 5) negatywny wynik dokonanej przez Zamawiającego kontroli, obejmującej weryfikację ilości pobytów Nadzoru na terenie budowy – w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek braku obowiązkowej wizyty na podstawie listy obecności,
2. Kary umowne wskazane w ust. 1 nie powinny przekraczać 30 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.
  3. W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie kar umownych, Zamawiający wystosuje do Nadzoru pismo, w którym poinformuje go o naliczeniu kar umownych i wezwie Nadzór do ich zapłaty w wyznaczonym terminie, w załączonej nocie obciążeniowej.
  4. Nadzór zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty wezwania go do zapłaty przez Zamawiającego na podstawie noty księgowej.
  5. W przypadku nieopłacenia kary umownej w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty i załączonej nocie obciążeniowej, Zamawiający potrąci ją z wynagrodzenia Nadzoru, na co Nadzór wyraża zgodę.
  6. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej nalicza się odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
  7. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody.
  8. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują niezależnie od rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
  9. Naliczenie i zapłata kary umownej nie zwalnia Nadzoru z obowiązków wynikających z umowy.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bądź jej części w przypadku, gdy Nadzór nie zrealizuje przedmiotu umowy we wskazanych terminach, o których mowa w § 5 ust. 1 umowy. Niewykonanie zobowiązania we wskazanych terminach uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu - w terminie 30 dni od upływu terminów wskazanych w § 5 ust. 1 umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w następujących przypadkach:
  - 1) gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Nadzoru lub jego części uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy;
  - 2) wykonywania umowy przez Nadzór w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub przepisami prawa;
  - 3) powzięcia informacji o otwarciu postępowania likwidacyjnego Nadzoru, Nadzór ma obowiązek niezwłocznie, tj. w terminie 24 godzin zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu powyższego zdarzenia;
  - 4) wykonywania umowy przy pomocy osób nie posiadających wymaganych prawem uprawnień;

- 5) niestosowania się do bieżących zaleceń Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z umowy;
  - 6) jeżeli Nadzór nie przedłoży aktualnego dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. W przypadkach określonych w ust. 4 Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o podstawie odstąpienia.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Nadzór może żądać wyłącznie zapłaty z tytułu już wykonanej części umowy, potwierdzonej przez Zamawiającego.
  7. Uprawnienia Zamawiającego do odstąpienia od umowy nie wyłączają, nie ograniczają ani nie modyfikują praw do odstąpienia od umowy wynikających z przepisów prawa.

## § 11

### Przedstawiciele stron

1. Przedmiot umowy Nadzór będzie wykonywał poprzez następujące osoby pełniące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego:
  - 1) ..... – branża elektryczna,
    - uprawnienia budowlane nr up. .... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
    - wpis na listę członków samorządu zawodowego ..... o numerze ewidencyjnym .....
    - Tel. ...., e-mail: .....
  - 2) ..... – branża teletechniczna,
    - uprawnienia budowlane nr up. .... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
    - wpis na listę członków samorządu zawodowego ..... o numerze ewidencyjnym .....
    - Tel. ...., e-mail: .....
2. Do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy Zamawiający wyznacza następujące osoby:
  - 1) Pan – ....., nr tel. ...., adres e-mail: .....
  - 2) Pan – ....., nr tel. ...., adres e-mail: .....
  - 3) Pan – ....., nr tel. ...., adres email: .....
3. Strony mogą dokonać zmiany osób wyznaczonych w ust. 1 i 2 do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy, w czasie trwania niniejszej umowy, informując o tym pisemnie, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
4. W przypadku utraty uprawnień budowlanych przez któregoś z Inspektorów wskazanych w § 11 ust. 1, Nadzór ma obowiązek przedstawić osobę zdolną podjąć obowiązki danego Inspektora.
5. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji obowiązków Nadzoru, wynikających z umowy. Zamawiający może zażądać od Nadzoru pisemnego raportu z realizacji umowy, który Nadzór winien przekazać **w terminie 3 dni od wezwania**.
6. Zamawiający wezwie Nadzór do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, jeśli stwierdzi, iż nadzór inwestorski sprawowany jest w sposób nienależyty lub niewystarczający.

## § 12

### Polityka bezpieczeństwa

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych, oraz innych informacji uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy pozyskania tych informacji i ich źródła. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych krajowych i unijnych związanych z ochroną informacji chronionych.
2. Nadzór zobowiązuje się do wykorzystania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami umowy oraz wynikającymi z obowiązujących uregulowań prawnych.
3. Nadzór zobowiązuje się do ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim osoba musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadania wynikającego z tytułu realizacji umowy.
4. Nadzór zobowiązuje się do niekopiowania, niepowielania ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją Umowy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
5. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądów, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych, a także informacji dostępnych publicznie, o których mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
6. Nie będą uważane za chronione informacje, które:
  - a) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach niebędących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego umowę przez którąkolwiek ze Stron;
  - b) zostały przekazane Stronie otrzymującej przez osobę trzecią niebędącą Stroną umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń;
  - c) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Strony, której dotyczą.
7. Nadzór ponosi odpowiedzialność za zachowanie w poufności informacji przez swoich pracowników i wszelkich innych osób, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
8. Nadzór zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Nadzoru lub inna osoba, o której mowa w ust. 7, otrzymujący powyższe informacje, nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnej pisemnej zgody Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
9. Obowiązek zachowania w poufności informacji przez Nadzór i osoby, o których mowa w ust. 7, obowiązuje także po ustaniu umowy.
10. Nadzór odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom umowy. Zobowiązanie to wiąże Nadzór również po wykonaniu Przedmiotu umowy, jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu, bez względu na przyczynę.
11. Nadzór oświadcza, że:
  - 1) znana jest mu treść przepisów w zakresie ochrony informacji i tajemnic prawnie chronionych tj.:
    - a) ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny,

- b) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”),
  - c) ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- 2) każda z osób uczestniczących w realizacji Przedmiotu umowy zobowiązała się wobec niego jako Nadzoru, nie ujawniać żadnych informacji, z którymi zapozna się podczas wykonywania czynności zleconych do realizacji oraz zapoznała się z treścią ww. przepisów i zobowiązała się do ich przestrzegania, zarówno w czasie realizacji umowy, jak i po jej zakończeniu.
12. Nadzór zobowiązany jest do zapoznania się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów stosowanej przez Zamawiającego i przestrzegania jej postanowień. Zamawiający udostępnia Nadzorowi Politykę Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów i inne dokumenty z nią powiązane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo Zamawiający informuje, że treść Polityki Bezpieczeństwa Informacji jest opublikowana w Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80 /adres internetowy do publikacji: <https://www.gov.pl/web/finanse/du-mffipr/>.
13. Nadzór ponosi odpowiedzialność za zapoznanie się z treścią ww. polityki przez swoich pracowników i wszelkich innych osób, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
14. Nadzór jest obowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się z treścią Polityki, o której mowa w ust. 12, przed rozpoczęciem świadczenia usługi. Oświadczenie może być złożone w formie elektronicznej. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów określa **załącznik nr 4 do umowy**.

### § 13

#### Podwykonawcy

Nadzór wykona zamówienie w całości własnymi siłami - bez udziału Podwykonawców.

### § 14

#### Zmiana umowy

Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron oraz formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem zapisu § 11 ust.3.

### § 15

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku powstania sporu związanego z realizacją niniejszej umowy, Stron zobowiązują się do podjęcia działań zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron/ Umowa pomiędzy Stronami została zawarta w postaci elektronicznej\*.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Dokumentacja projektowa - **załącznik nr 1**.
  - 2) Pozwolenie na budowę nr 163/24 – **załącznik nr 1.1**.
  - 3) Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr IZNR.5142.472.2024.sb z dnia 03.09.2024 r. – **załącznik nr 1.2**.
  - 4) Kopia umowy z wykonawcą robót budowlanych - **załącznik nr 2**.

- 5) Wykaz pracowników Nadzoru, biorących udział w realizacji umowy- **załącznik nr 3.**
- 6) Oświadczenia o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów – **załącznik nr 4.**
- 7) Oferta Nadzoru z dnia ..... r. - **załącznik nr 5.**
- 8) Protokół odbioru usługi - **załącznik nr 6.**
- 9) Kopia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej/ dokument potwierdzający, że Nadzór jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej\*\* - **załącznik nr 7.**

\*- zapis zostanie dostosowany do formy, w której zostanie podpisana umowa.

\*\* - zapis zostanie dostosowany do rodzaju dokumentu, który posiada Nadzór.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**NADZÓR:**