

UMOWA NR PZD-ZP-3702-../2026

zawarta w dniu r., w Bełchatowie

zawarta z pominięciem ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 poz. 793) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1,

pomiędzy:

Powiatem Bełchatowskim z siedzibą w Bełchatowie, ul. Pabianicka 17/19, 97 – 400 Bełchatów, NIP 7692204721, reprezentowanym przez,
zwanym dalej „Inwestorem”,

a

.....,
zwanym dalej „Inspektorem nadzoru”.

§ 1

1. Inwestor zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje obowiązek pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: **„Rozbudowa drogi powiatowej nr 1931E (ul. Piotrkowska) odc. od ul. Zdzeszulickiej do obwodnicy wschodniej”**.
2. Wykonawcą robót będzie **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „ERBEDIM” Sp. z o.o.**, ul. Żelazna 3, 97-300 Piotrków Trybunalski, zwany dalej „Wykonawcą”.
3. Termin realizacji zadania przez Wykonawcę: **26.06.2026 r. – 30.06.2028 r.**
4. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr z dnia r. w specjalności
5. Inspektor nadzoru oświadcza, że jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa pod nr członkowski

§ 2

1. Strony ustalają, iż zakres rzeczowy pełnienia nadzoru inwestorskiego będzie obejmował realizację zadania zgodnie z zawartą umową pomiędzy Inspektorem nadzoru a Inwestorem na realizację zadania oznaczonego w § 1 ust. 1 i opracowaną dokumentacją techniczną.
2. Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności przewidziane dla inspektora nadzoru zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz innymi przepisami prawa. Usługa obejmuje szczególności:
 - 1) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją projektową specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawowanie nadzoru na budowie min 3 razy w tygodniu,

- 3) uczestniczenie w naradzie koordynacyjnej 1 raz w tygodniu z przedstawicielem Inwestora i Wykonawcy na terenie realizowanego przedmiotu umowy bądź w siedzibie Zamawiającego oraz na każde żądanie Zamawiającego niezwłocznie,
- 4) inicjowanie i udział w naradach koordynacyjnych i komisjach technicznych wraz z przedstawicielami Inwestora i Wykonawcy,
- 5) sporządzenie protokołu z przebiegu narady koordynacyjnej w trakcie jej trwania,
- 6) przekazanie sporządzonego i podpisanego protokołu w formie papierowej wszystkim biorącym udział w naradzie po jej zakończeniu,
- 7) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 8) sprawdzanie Wykonawcy, podczas wbudowywania mieszanek mineralno – bitumicznych, w celu weryfikacji wbudowanych ilości oraz przygotowanie zestawienia dokumentów WZ i przedłożenie ich w dniu wbudowania do siedziby Inwestora lub drogą elektroniczną na adres Inwestora (pzd@powiat-belchatowski.pl),
- 9) sprawdzanie i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
- 10) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru końcowego wykonywanych robót budowlanych,
- 11) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 12) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej,
- 13) udzielanie Wykonawcy informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 14) informowanie Inwestora o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji,
- 15) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 16) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalsk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy i niezwłoczne zgłaszanie tego faktu Inwestorowi,
- 17) Inspektor jest zobowiązany do zobligowania Wykonawcy do sporządzenia protokołów odbioru po zakończeniu robót z poszczególnymi gestorami sieci w celu potwierdzenia braku uwag, zastrzeżeń do wykonanych robót w sąsiedztwie infrastruktury podziemnej,

- 18) opracowanie i przygotowanie sprawozdania z dokumentacją fotograficzną z przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego,
 - 19) uczestnictwo w przeglądach międzygwarancyjnych i pogwarancyjnych.
3. Inwestor, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi nadzoru dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.
 4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków.
 5. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Inwestora.

§ 3

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Inwestora oraz informować Inwestora o wszystkich istotnych sprawach wykonywanych w toku realizacji robót budowlanych.
2. Inspektorowi nadzoru nie wolno bez zgody Inwestora wydawać Wykonawcy poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych nie objętych umową dotyczącą realizacji zadania oznaczonego w § 1 ust. 1. O konieczności ich wykonania Inspektor nadzoru jest zobowiązany zawiadomić natychmiast Inwestora.

§ 4

1. Wynagrodzenie należne Inspektorowi nadzoru za prawidłowe pełnienie nadzoru inwestorskiego ustala się ryczałtem w wysokości zł netto + 23 % VAT, tj. zł, co łącznie stanowi kwotę **zł brutto** (słownie:/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Inspektorowi nadzoru.
3. Inspektor nadzoru niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1, obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Inspektora nadzoru celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez Inspektora nadzoru z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
 - 3) koszty pobytu na budowie.

4. Zapłata wynagrodzenia Inspektorowi nadzoru za zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Inspektora nadzoru, po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót przedmiotu umowy, w którym Inwestor potwierdził wykonanie jego usługi zgodnie z umową i stwierdził, prawidłowe wykonanie usługi.
5. Inwestor zapłaci Inspektorowi nadzoru wynagrodzenie **w terminie do 30 dni** od daty otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wypłata z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie płaćna przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
7. Od dnia, w którym Inspektor nadzoru będzie zobowiązany do wystawiania i udostępniania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, faktura będzie wystawiona w formacie XML i udostępniona Inwestorowi poprzez KSeF. Datą doręczenia faktury jest data nadania jej unikalnego numeru w KSeF. Inwestor nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF, zgodnie z art. 106 ne ust. 1 i 4 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku korzystania przez Inspektora nadzoru z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Inwestor informuje, że wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej samorządu terytorialnego, objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT, w związku z tym Inspektor nadzoru zobowiązany jest przy wystawianiu faktury w KSeF do prawidłowego wskazania następujących danych:
 - a) Podmiot 2 - Nabywca wartość „1” w polu JST:
Powiat Bełchatowski, ul. Pabianicka 17/19, 97-400 Bełchatów, NIP 769 220 47 21
 - b) Podmiot 3 - Odbiorca:
Powiatowy Zarząd Dróg w Bełchatowie, ul. Lipowa 67A, 97-400 Bełchatów, NIP: 769 183 77 43
Rola „8” - Jednostka samorządu terytorialnego
 - c) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „WarunkiTransakcji – informacji identyfikującej umowę, której dana faktura będzie dotyczyć, w szczególności numeru umowy, daty zawarcia umowy.
9. W przypadku, kiedy Inspektor nadzoru nie jest zobowiązany do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF, faktura będzie wystawiona na:
Nabywca: Powiat Bełchatowski, ul. Pabianicka 17/19, 97-400 Bełchatów, NIP: 769-220-47-21
Odbiorca/Płatnik: Powiatowy Zarząd Dróg w Bełchatowie, ul. Lipowa 67 A, 97-400 Bełchatów.
10. W przypadku ogłoszonej przez właściwy organ awarii KSeF bądź w innych przewidzianych prawem sytuacjach uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, strony stosują procedurę offline: faktury wysyłane będą na adres: psd@powiat-belchatowski.pl z zachowaniem zasad bezpieczeństwa uzgodniony przez Strony. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do wprowadzenia ich do systemu KseF w sposób zgodny z art 106nda ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

11. W przypadku błędnie wystawionej faktury, Inspektor nadzoru wystawi fakturę korygującą wyłącznie w KseF, zgodnie z art 106j ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Korekty offline są dopuszczalne tylko w przypadku awarii systemu KseF, z obowiązkiem przesłania ich do KseF.
12. Strony zgodnie oświadczają, iż faktury wystawione w trybie przewidzianym przepisami prawa, w tym w trybie awaryjnym wywołują takie same skutki prawne jak faktury ustrukturyzowane wystawione w KseF zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. Inspektor nadzoru oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany przez niego w fakturze VAT jest umieszczony na tzw. „Białej liście” podatników podatku VAT. Jeżeli po weryfikacji dokonanej przez Inwestora okaże się, iż rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT nie jest ujęty na tej liście, Inwestor przysługiwać będzie prawo do wstrzymania płatności, do czasu przedłożenia faktury z rachunkiem bankowym umieszczonym na „Białej liście” podatników podatku VAT. Termin do dokonania płatności biec wówczas będzie od dnia następującego po dniu przedłożenia faktury z rachunkiem bankowym umieszczonym na „Białej Liście”.
14. Strony umowy ustalają, iż dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
15. Inwestor oświadcza, że będzie dokonywać płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 5

Umowa obowiązuje od dnia r. do czasu odbioru końcowego bez zastrzeżeń przez Inwestora od Wykonawcy robót obejmujących zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

§ 6

1. Inspektor nadzoru zapłaci karę umowną za każdorazowe stwierdzenie przez Inwestora uchybienia w prawidłowym wykonywaniu czynności przez Inspektora nadzoru, w kwocie 100 zł za każde uchybienie z osobna.
2. Jeżeli Inwestor poniesie szkodę przewyższającą kary umowne ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
3. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie przez Inwestora kary umownej z wynagrodzenia umownego należnego Inspektorowi nadzoru.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 7

1. Inwestorowi przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:

- 1) Inspektor nadzoru nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
 - 2) trzykrotnie zostanie stwierdzone że Inspektor nadzoru nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
 - 3) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publiczny, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 4) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Inspektora nadzoru.
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia przez Inwestora wiedzy o zaistnieniu przyczyny do odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru, o których mowa w ust. 1, Inwestor naliczy karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

§ 8

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 10

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Inwestora, 1 egzemplarz dla Inspektora nadzoru.

Inwestor

Inspektor nadzoru