



Załącznik nr 3

Zapytanie ofertowe nr 1/9.5/DIP/2025

UMOWA nr _____

zawarta w dniu 2025 r w Wałbrzychu pomiędzy:

Funduszem Regionu Wałbrzyskiego z siedzibą w Wałbrzychu (kod pocztowy 58-300), przy ul. Limanowskiego 15, wpisanym pod numerem KRS: 0000066780 do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 886-10-29-908 REGON: 890027024, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez co najmniej dwie spośród niżej wymienionych osób:

- Pan Robert Jagła – Prezes Zarządu,
- Pani Zdzisława Leszczyńska-Chruścik – Członek Zarządu,
- Pan Adrian Romańczak- Członek Zarządu,
- Pani Justyna Grobel – Pełnomocnik FRW,
- Pani Justyna Parla- Pełnomocnik FRW,
- Pani Anna Kołodziejczyk - Pełnomocnik FRW,

zwanym dalej: **Zamawiającym**

a

.....
.....

zwanym dalej: **Inspektorem Nadzoru**

§ 1.

Strony zawierają niniejszą umowę na podstawie :

- przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zapytaniem ofertowym nr 1/9.5/DIP/2025 w ramach zadania “Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną budynku Funduszu Regionu Wałbrzyskiego przy ul. Bolesława Limanowskiego 13 w Wałbrzychu (58-300), zgodnie z umową o dofinansowanie nr FEDS.09.05-IP.01-0001/23- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, obejmujących modernizację systemu grzewczego, modernizację stolarki drzwiowej i okiennej, modernizację systemu c.w.u, docieplenie stropu przy przepływie ciepła z dołu do góry, docieplenie ściany zewnętrznej (E,N) części zabytkowej, wymianę stolarki okiennej z profili PCV U= 0,85, wymianę drzwi zewnętrznych na drzwi pełne, niskoenergetyczne z U= 1,0, docieplenie ściany zewnętrznej części współczesnej budynku, zakup i montaż wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej, docieplenie stropodachu części współczesnej, docieplenie ściany zewnętrznej (S, W,N) części zabytkowej budynku, zgodnie z projektem i udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, tj.:
 - 1) projektem architektoniczno- budowlanym renowacji energetycznej budynku użyteczności publicznej;
 - 2) audytem energetycznym budynku z dnia 17.08.2023 r. dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,



przewidzianego w trybie Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. 2008 Nr 223 poz. 1459 wraz z późn. zm.)”, a także zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie numer FEDS.09.05-IP.01-0001/23.

§ 2.

Zamawiający zleca, zaś Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną budynku Funduszu Regionu Wałbrzyskiego”, obejmującego całość robót wynikających z umowy z wyłonionym Wykonawcą, czynności odbioru, rozliczenia budowy oraz uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych. Nadzór inwestorski będzie pełniony w zakresie realizacji robót budowlanych i instalacyjnych.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas realizacji zadania określonego w umowie z Wykonawcą robót, włączając w to okres gwarancji na roboty budowlane i instalacyjne udzielonej przez Wykonawcę robót nadzorowanego zadania.

§ 4.

Inspektor Nadzoru oświadcza, iż w ramach zawartej umowy zapewnia pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych uzyskane na podstawie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadających ważne zaświadczenia o przynależności właściwej terytorialnie okręgowej izby inżynierów budownictwa.

§ 5.

1. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zapoznania się z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą robót.
2. Strony zobowiązują się do współdziałania w zakresie przekazania placu budowy.
3. Inspektor Nadzoru, jako przedstawiciel Zamawiającego na budowie, upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację. Dla decyzji Inspektora Nadzoru mogących rodzić skutki finansowe wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
4. W czasie trwania budowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do sprawowania kontroli jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników nieruchomości. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 290), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278). W szczególności do obowiązków Inspektora należą:
 - a) uczestnictwo w protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót;
 - b) osobisty pobyt ustanowionego Inspektora Nadzoru na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie. Czas pracy Inspektora Nadzoru powinien być dostosowany do czasu (godzin) pracy Wykonawcy robót. Wymagana jest obecność na budowie Inspektora Nadzoru minimum 2 razy w każdym miesiącu, w którym realizowane będą roboty. Inspektor Nadzoru będzie potwierdzać obecność na budowie wpisem do dziennika budowy;
 - c) zapewnienie profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami, zgodnie z zakresem wynikającym z postanowień ustawy Prawo budowlane i przepisami



- z nim związanymi;
- d) kontrola jakości wykonywanych robót i ich zgodności z przekazaną dokumentacją projektową i umową zawartą na ich wykonanie, a także zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
 - e) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, dokonywanie wpisów stwierdzających wszystkie zdarzenia mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;
 - f) kontrola i potwierdzenie, że Wykonawca robót dostarcza materiały i sprzęt zgodnie z wymogami Zamawiającego, w tym m. in.:
 - bieżące sprawdzanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych (potwierdzone wpisem w dzienniku budowy), w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w polskim budownictwie,
 - sprawdzanie czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie świadectwa, atesty gwarancyjne (potwierdzone wpisem w dzienniku budowy), odbiór tych dokumentów od wykonawcy w trakcie ich wbudowania oraz przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót,
 - nadzór nad wszystkimi próbami - wystawianie lub potwierdzanie wystawionych przez Wykonawcę robót świadectw przeprowadzonych prób.
 - g) żądanie od Wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne;
 - h) protokolarne potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, w tym wymiany urządzeń (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
 - i) każdorazowe, niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich trudności i problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac, w tym w szczególności wszystkich opóźnień w wykonywaniu prac w stosunku do harmonogramu robót dostarczonego przez Wykonawcę robót;
 - j) przedkładanie Zamawiającemu wszystkich raportów, oświadczeń i zapytań dostarczonych przez wykonawcę robót;
 - k) ocena wniosków Wykonawcy robót i przedstawianie Zamawiającemu propozycji ich rozpatrzenia;
 - l) organizowanie porad technicznych, problemowych i innych spotkań, jeśli zajdzie taka potrzeba;
 - m) udział w spotkaniach zorganizowanych przez Zamawiającego;
 - n) bieżące informowanie przedstawiciela Zamawiającego na temat postępu prac;
 - o) udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu;
 - p) wydawanie kierownikowi budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: wykonania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących przeprowadzania robót;
 - q) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich odstępstw i zmian technologii robót, materiałów i urządzeń, robót zamiennych, zgłaszanych przez wykonawcę robót;
 - r) uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowych robót;
 - s) sprawdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót, potwierdzenie wykonania robót objętych fakturą;
 - t) wykonania inwentaryzacji robót pozostałych do dokończenia, związanych z projektem realizowanych w ramach zadania "Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną budynku Funduszu Regionu Wałbrzyskiego", tj.:
 - projektem architektoniczno- budowlanym renowacji energetycznej budynku użyteczności publicznej;



- audytem energetycznym budynku z dnia 17.08.2023 r.;
 - u) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w całym okresie trwałości projektu „Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną budynku Funduszu Regionu Wałbrzyskiego” oraz nadzorowanie usuwania wad stwierdzonych w zakresie nadzorowanego zadania, w tym także w okresie gwarancji na roboty budowlane i instalacyjne, udzielonej przez wykonawcę robót nadzorowanego zadania;
 - v) inne niezbędne czynności konieczne dla prawidłowego sprawowania nadzoru inwestorskiego;
 - w) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistnieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie;
 - x) uzyskanie wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
 - y) wykonanie zadania z dołożeniem należytej staranności;
 - z) zapewnienia kontroli prowadzonych prac z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp, mając przede wszystkim na względzie bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji;
5. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do zasadności ich zlecenia Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zamiennych obowiązkiem Inspektora Nadzoru będzie ponadto sprawdzenie faktycznie wykonanych robót w oparciu o protokół konieczności i zatwierdzony kosztorys na te prace oraz sprawdzenie prawidłowości ich rozliczenia - bez odrębnego wynagrodzenia.
7. Zmiana osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego jest możliwa na podstawie pisemnej prośby skierowanej do Zamawiającego, co najmniej na 14 dni przed tym faktem przedkładając dokumenty określone w § 3.

§ 6.

1. Inspektor Nadzoru, w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową, jest przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej przez niego umowy z Wykonawcą na wykonanie robót wymienionych w §1 niniejszej umowy.
2. Inspektor Nadzoru wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:
 - a) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej /imię, nazwisko i numer telefonu/:
 - b) w specjalności sanitarnej /imię, nazwisko i numer telefonu/:
 - c) w specjalności instalacji elektrycznych /imię, nazwisko i numer telefonu/:
3. Koordynatorem wykonywanych czynności nadzoru inwestorskiego na budowie jest inspektor branży
4. Z ramienia Zamawiającego do współpracy z Inspektorem Nadzoru wyznacza się /imię, nazwisko i numer telefonu/:

§ 7.

1. Wartość wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się w wysokości:
 - nadzór budowlany – branża budowlana: zł (słownie złotych:),
 - nadzór budowlany – branża instalacyjna: zł (słownie złotych:).Ogółem wynagrodzenie wynosi: zł (słownie złotych:).
2. Należne Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenie płatne będzie w równych ratach w kwocie po zł (słownie złotych:) brutto/m-c, natomiast ostatnia rata płatna będzie jako całość pozostałych środków.
3. Raty płatne będą w cyklach miesięcznych, przy czym zapłata pierwszej raty nastąpi nie później niż po



upływie pierwszego miesiąca realizacji zobowiązań Inspektora Nadzoru wynikających z niniejszej umowy. Niezależnie od okresu obowiązywania umowy i faktycznego terminu, w którym zostanie wykonane zadanie powierzone Wykonawcy robót budowlanych, nad którymi prowadzony będzie nadzór w ramach niniejszej umowy, ostatnia rata płatna będzie po zakończeniu okresu gwarancji na roboty budowlane i instalacyjne udzielonej przez Wykonawcę robót nadzorowanego zadania.

4. Zapłata należności nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Faktury VAT powinny być adresowane na: Fundusz Regionu Wałbrzyskiego, ul. Bolesława Limanowskiego 15, 58-300 Wałbrzych, NIP 886-102-99-08.
6. Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest płatnikiem VAT, posiada NIP

§ 8.

1. W przypadku nie przystąpienia przez Inspektora Nadzoru do wykonywania swoich obowiązków od dnia przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Inspektorowi Nadzoru karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
2. W przypadku nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwania wykonywania obowiązków na czas dłuższy niż 10 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym, nie płacąc wynagrodzenia Inspektorowi Nadzoru nawet za wykonany nadzór.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Inspektora Nadzoru w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
4. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary potrąci należną mu karę z dowolnej należności Inspektora Nadzoru.
5. Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9.

1. Strony zobowiązują się do współdziałania koniecznego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Strony wskazują swoich przedstawicieli oraz ustalają iż ich wzajemna korespondencja oraz wszelkie oświadczenia będą kierowane na niżej wskazane adresy:
 - a) dla Zamawiającego:
 - adres korespondencyjny:.....
 - adres e-mail: :.....
 - przedstawiciel:.....
 - b) dla Inspektora Nadzoru:
 - adres korespondencyjny:.....
 - adres e-mail: :.....
 - przedstawiciel:.....
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do informowania o każdej zmianie siedziby, adresu, oraz nazwy firmy, a także wszelkich zmianach związanych z ich statusem prawnym, a ponadto każdą zmianą w zakresie osób powołanych do ich reprezentacji oraz wyznaczonych przedstawicieli.

§ 10.



Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. Spory nierozstrzygnięte polubownie strony poddają pod rozstrzygnięcie przed Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

1. Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy spowodowanej zmianą zakresu umowy z Wykonawcą robót, skutkującej zmianą wysokości wynagrodzenia dla Inspektora Nadzoru.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zmiany terminu wykonania zadania przez Wykonawcę robót.
4. W przypadku nierozpoczęcia prac przez Wykonawcę robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od niniejszej umowy, bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów ze strony Zamawiającego.
5. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim w ramach niniejszej umowy, wykonywanie postanowień niniejszej umowy ulega zawieszeniu do czasu wyłonienia nowego Wykonawcy robót budowlanych.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności kodeksu cywilnego, ustawy prawo budowlane oraz innych ustaw przywołanych w treści umowy, wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 13.

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru: