

UMOWA NR / 2026

o pełnienie funkcji wielobranżowego Inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

Zawarta w dniu 2026 roku w Chełmie pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym w Chełmie, z siedzibą ul. Ceramiczna 1 1, 22-100 Chełm, NIP:, REGON:, reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem, posiadającym numer NIP:, REGON:, zwanym dalej „**Inspektorem nadzoru**”, o treści następującej:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Inspektor nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązek pełnienia kompleksowego, wielobranżowego kontroli i nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych prowadzonych w ramach zadania pn.: **„Wzmocnienie stropów pod szpitalnym SOR-em dla wzmocnienia odporności konstrukcji kluczowych poprzez remont podjazdu dla karetek”**.
2. W ramach zadania zaplanowano w szczególności realizację robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, obejmujących elementy infrastruktury krytycznej i obronnej szpitala (podjazdy wschodni 54 m, zachodni 29 m oraz kryta śluza karetek SOR wraz z zapleczem), ze szczególnym uwzględnieniem specyficznych prac technologicznych i jakościowych w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, drogowej, wykończeniowej i specjalistycznej (militarnej) oraz instalacyjnej (sanitarnej i elektrycznej).
3. Zamówienie obejmuje wyłącznie kontrolę i nadzór nad podstawowym zakresem wykonawstwa robót budowlanych, instalacyjnych, montażowych i wykończeniowych – nie obejmuje nadzoru nad fazą projektową, która została zakończona. wiążącego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania.
4. W przypadku skierowania przez Zamawiającego do realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający deklaruje wolę powierzenia Wykonawcy pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego we wszystkich branżach podczas przyszłej realizacji robót budowlanych, a Inspektor nadzoru wyraża wolę objęcia pełnienia tej funkcji z tym zastrzeżeniem, że nie będzie ona kolidować z innymi zawodowymi zobowiązaniami Inspektora nadzoru.
5. Realizacja intencji, o której mowa w ust. 4, nastąpi na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Stronami po zakończeniu i odebraniu bez wad Etapu V niniejszej umowy, a przed wszczęciem procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych zadania.
6. Inspektor nadzoru zobowiązuje się:

- a) do przyjęcia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pod warunkiem, że nie będzie ona kolidować z innymi jego zawodowymi zobowiązaniami oraz
- b) do podpisania odrębnej umowy, o której mowa w ust. 5, na wezwanie Zamawiającego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania.

7. Skorzystanie z określonego w ust. 4 jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego. W przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z tego prawa, Inspektorowi nadzoru nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

§ 2. OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń numer: oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Inspektor zobowiązuje się zlecony nadzór wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawą Prawo budowlane, w tym art. 5 oraz art. 25-27, ustawą Prawo zamówień publicznych), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskimi Normami (w tym normami Eurokod), zasadami wiedzy technicznej, bezpieczeństwa czynnego obiektu szpitalnego oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Do zadań Inspektora nadzoru (działającego jako zespół wielobranżowy pod przewodnictwem Inspektora Koordynatora) będzie należało w szczególności:
 - a) współdziałanie z Inwestorem w procesie przygotowania do wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, w tym udział w komisjach przetargowych oraz zespołach roboczych powołanych przez Szpital;
 - b) reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizowanych robót z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - c) bieżący, stały nadzór nad zmianą schematu statycznego płyty żelbetowej 25 cm, montażem konstrukcji stalowej wzmocnienia ($H \approx 4,0$ m, profile HEB 240/260 i HEA 240/260 ze stali S355J2+N) ze stężeniami krzyżowymi odpornymi na falę uderzeniową oraz posadowieniem nowych stóp fundamentowych poniżej strefy przemarzania;
 - d) nadzór nad naprawą żelbetu w technologii hydrodynamicznej i zaprawami PCC/SPCC klasy R4 w strefach przyramowych;
 - e) kontrola bezudarowego usuwania asfaltu, wykonania hydroizolacji (papy termozgrzewalne/MMA/poliuretan) oraz nawierzchni SMA 8 lub SMA 11;
 - f) nadzór nad montażem odbojnic balistycznych słupów, barier energochłonnych klasy min. H2 na kotwach chemicznych, paneli kompozytowych/stali pancernej/aramidu w słuzie, siatki ciętociągniętej łąpiącej odłamki pod dachem, stolarki gazoszczelnej i włamanioodpornej klasy RC4 oraz bezspoinowych posadzek żywicznych R10 i powłok epoksydowych/lateksowych (klasa 1 wg PN-EN 13300);
 - g) nadzór nad montażem autonomicznego systemu filtrowentylacji schronowej (nadciśnienie 50-100 Pa, filtry CBRN), obudowy instalacji strategicznych (tlen, zasilanie) boksami silikatowo-

cementowymi, dwustronnego zasilania awaryjnego (UPS + agregat w bunkrze) oraz oświetlenia blackout LED;

- h) zgłaszanie Kierownikowi Budowy sprzeciwu wobec użycia materiałów nieatestowanych lub niezgodnych ze specyfikacją techniczną (szczególnie w zakresie certyfikacji balistycznej, CBRN i klasy stali);
- i) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapraw grout min. C50/60, kotew winyloestrowych/epoksydowych oraz filtrów CBRN;
- j) kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających (w tym zbrojenia, hydroizolacji, czyszczenia hydrodynamicznego min. 1000 bar);
- k) udział w próbach i odbiorach technicznych instalacji sanitarnych, elektrycznych, systemów filtrowentylacji oraz dwustronnego zasilania awaryjnego;
- l) nadzór nad bezwzględnym przestrzeganiem Projektu Tymczasowej Organizacji Ruchu (TOR) w celu zapewnienia ciągłości ruchu ratunkowego SOR przy zamknięciu jednego z podjazdów;
- m) uczestniczenie w spotkaniach, naradach technicznych, odbiorach częściowych i wizjach lokalnych organizowanych przez Zamawiającego na terenie Szpitala;
- n) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowanie rozliczeń budowy oraz weryfikacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji powykonawczej przed podpisaniem protokołu końcowego.

§ 3. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I ZASADY REALIZACJI

1. W ramach czynności określonych w § 1 i § 2 Inspektor nadzoru występuje przed Wykonawcą robót budowlanych inżynierskich w granicach uprawnień określonych ustawą Prawo budowlane oraz tych, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do dokonywania czynności z należytą starannością w oparciu o właściwe przepisy ustawy Prawo budowlane, zgodnie ze specyfiką funkcjonowania podmiotów leczniczych, wymogami obiektów o zwiększonej odporności (militarnych) i etyką zawodową.
3. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania decyzji skutkujących zmianą warunków umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w tym zmiany wynagrodzenia Wykonawcy robót, wprowadzania robót zamiennych/dodatkowych lub zmian terminów realizacji robót budowlanych, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem nadzoru Inspektor będzie wykonywać osobiście lub przy pomocy osób wskazanych w § 2 ust. 1, posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia budowlane bez ograniczeń.
5. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody (w tym błędy w zaopiniowaniu wadliwych materiałów, dopuszczenie do użycia wyrobów bez certyfikacji balistycznej/CBRN, niesprawdzenie parametrów zapraw grout lub kotew, bądź dopuszczenie do przerw w ruchu ratunkowym SOR) będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Inspektor nadzoru nie odpowiada za opóźnienia w realizacji robót budowlanych wynikające z bezpośrednich działań lub zaniechań Wykonawcy robót budowlanych.

§ 4. TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot umowy: od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót budowlanych od Wykonawcy robót wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej bez uwag i zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, co nastąpi w terminie dostosowanym do harmonogramu robót budowlanych, tj. w terminie 3 dni od dnia zakończenia robót budowlanych.
2. Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie w przypadku przedłużenia procedury realizacji robót budowlanych lub procedur administracyjnych w umowie głównej na roboty budowlane, co nie wpływa na wysokość zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego Inspektora.

§ 5. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do praw i obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapewnienie Inspektorowi bezpiecznego i stałego dostępu do infrastruktury podjazdu, służby karetek oraz rejonu stropów pod SOR-em w celu kontroli robót, materiałów i prób technologicznych;
- b) terminowa zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora nadzoru;
- c) prawo udziału w spotkaniach koordynacyjnych, naradach technicznych oraz odbiorach z Wykonawcą robót budowlanych oraz Inspektorem.

§ 6. WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 i § 2 niniejszej umowy Inspektor Nadzoru otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: zł (słownie:) wraz z podatkiem od towarów i usług VAT (jeśli dotyczy), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Cena określona w ust. 1 jest stała przez cały okres ważności umowy, nie może ulec zwiększeniu i obejmuje wszelkie koszty dojazdów, personelu wielobranżowego, konsultacji, audytów terenowych, badań kontrolnych oraz weryfikacji dokumentacji technicznej i powykonawczej.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 7. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru będzie płatne jednorazowo w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku do siedziby Zamawiającego.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi podpisany przez obie Strony końcowy protokół odbioru robót budowlanych bez uwag i zastrzeżeń, po uprzednim pisemnym potwierdzeniu przez Inspektora kompletności, bezusterkowości robót oraz prawidłowości dokumentacji powykonawczej.
3. Zapłata będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru ujawniony w wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników VAT). Za datę dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8. SIŁA WYŻSZA

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań, jeżeli okoliczności siły wyższej (w tym nagłe zdarzenia o charakterze militarnym, kryzysowym lub zastrzone ograniczenia funkcjonowania szpitala uniemożliwiające bezpieczne wejście na plac budowy i realizację dostaw ratunkowych) będą stanowiły bezpośrednią przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na siłę wyższą, jeśli poinformuje o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od jej powstania i należycie udokumentuje ten fakt.

§ 9. ODSTĄPIENIE OD UMOWY I KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Inspektor nadzoru (lub jakikolwiek ekspert z jego zespołu kluczowego) nie podjął obowiązków lub przerwał ich wykonywanie na okres dłuższy niż 14 dni, bądź wykonuje je niezgodnie z umową, przepisami prawa budowlanego, Projektu TOR lub sztuką inżynierską. Odstąpienie wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Inspektora nadzoru, Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
3. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w zaopiniowaniu wniosków materiałowych, dokumentacji technicznej, bądź opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót zanikających w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, do wysokości pełnej szkody, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dni robocze na potrzeby niniejszej umowy rozumie się jako dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej lub kwalifikowanej elektronicznej pod rygorem nieważności.
3. Sprawy sporne, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego w Chełmie.
4. W sprawach nieregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron (bądź w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami cyfrowymi).

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: