

Umowa nr A.21.8.2026

zawarta w dniu.....2026r. pomiędzy
Sądem Rejonowym w Koninie, ul. Fryderyka Chopina 28, 62-510 Konin, NIP 665-10-87-459,
REGON 000323967,
zwanym dalej Zamawiającym,
reprezentowanym przez Katarzynę Klapsa - Dyrektora Sądu Rejonowego w Koninie,
a
.....
NIP , REGON
zwanym dalej Wykonawcą

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizowanym zadaniem remontowym będącym przedmiotem umowy A.21.2.2026, w oparciu o dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, prowadzonym przez Zamawiającego, dotyczącym powyższego zadania oraz umowy zawartej z Wykonawcą robót.

§ 2

1. Do obowiązków Wykonawcy należy kompleksowy nadzór inwestorski, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszej umowie.
2. Obowiązki i prawa inspektora nadzoru inwestorskiego (Wykonawcy) określa ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 tj.) oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Szczególne obowiązki Wykonawcy:**
 - 3.1. szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i z umową na wykonanie robót budowlanych,
 - 3.2. organizacja, koordynacja oraz nadzór nad prawidłową realizacją zadania remontowego,
 - 3.3. udział w przekazaniu terenu robót remontowych,
 - 3.4. uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót (jeżeli będzie to konieczne) ,
 - 3.5. potwierdzanie wykonania robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń robót remontowych,
 - 3.6. zgłaszanie potrzeby wykonania robót dodatkowych i zamiennych, przygotowanie protokołu konieczności na te roboty wraz z ich analizą kosztową,
 - 3.7. opiniowanie wniosków w sprawie zmiany sposobu wykonania robót, w tym zmiany materiałów, urządzeń oraz przedstawianie wniosków do akceptacji przez Zamawiającego i autora projektu,
 - 3.8. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby w uzgodnieniu z Zamawiającym - zasięganie opinii autora projektu,
 - 3.9. ujawnianie występujących w trakcie robót nieprawidłowości i przeciwdziałanie im. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową,

- nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu robót lub w prowadzeniu robót w sposób mogący narazić Zamawiającego na straty, inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje odpowiednie decyzje i zawiadamia o nich na piśmie Zamawiającego, wykonawcę robót i autora projektu,
- 3.10. zawiadamianie, w porozumieniu z Zamawiającym, właściwego organu nadzoru o stwierdzonych w toku realizacji zadania wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, bezpieczeństwa budowy, ochrony środowiska oraz o istotnych nieprawidłowościach i uchybieniach technicznych,
 - 3.11. potwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zajdzie potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń wykonawcy robót z Zamawiającym,
 - 3.12. uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez właściwe organy nadzoru i współudział przy realizacji ewentualnych zaleceń pokontrolnych,
 - 3.13. udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania remontowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót, a także sporządzanie protokołów z narad. Narady odbywać się będą przy udziale inspektorów nadzoru wszystkich branż,
 - 3.14. ochrona interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację robót budowlanych,
 - 3.15. przygotowanie czynności związanych z odbiorem końcowym robót, weryfikacja dokumentów odbiorowych i prowadzenie czynności odbioru,
 - 3.16. nadzór i wyegzekwowanie usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego robót,
 - 3.17. informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez wykonawcę robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - 3.18. prowadzenie dokumentacji z przeprowadzonych nadzorów w formie protokołów dla Zamawiającego,
 - 3.19. zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub udzielanie wyjaśnień,
 - 3.20. opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu odbioru uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót,
 - 3.21. dojazd i pobyt na terenie robót remontowych w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, poczynwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi .
 - 3.22. zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach,
 - 3.23. weryfikacja inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej wraz z ich akceptacją i zatwierdzeniem,
 - 3.24. egzekwowanie od wykonawcy robót usunięcia usterek występujących w okresie rękojmi i gwarancji i ich odbiór.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa do:
 - 4.1. zwolnienia wykonawcy robót z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z postanowień umowy,
 - 4.2. wprowadzania robót dodatkowych lub zamiennych bez akceptacji Zamawiającego,
 - 4.3. wprowadzania zmian w technologii robót, a w szczególności zmian materiałów i urządzeń bez uprzedniej aprobaty Zamawiającego.

§ 3

1. Nadzór będzie sprawowany przez: - Inspektora nadzoru robót, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającego uprawnienia budowlane
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo osoby wskazanej w pkt 1 w każdej sytuacji, gdy nie będzie ona mogła wykonywać swoich obowiązków. Za wybór i działania wyznaczonego zastępcy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Nadzorowanie robót remontowych następować będzie w takich odstępach czasowych by była zapewniona skuteczność nadzoru oraz stosownie do potrzeb wykonawcy robót i Zamawiającego.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy jednego kompletu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umowy z wykonawcą robót, co zostanie potwierdzone przez Strony podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego. Przekazana dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną zwrócone Zamawiającemu po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Przekazywanie Wykonawcy dokumentów podlegających konsultacji.
3. Współdziałanie z Wykonawcą dla terminowej i sprawnej realizacji zadania.

§ 5

1. Z tytułu wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w cenie:
..... zł netto + podatek VAT =**zł brutto** (słownie)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty związane z dojazdem do obiektu, gdzie realizowane są prace objęte nadzorem, z uwzględnieniem informacji zawartych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Fakturę elektroniczną, o której mowa powyżej można dostarczyć na adres mailowy zamowienia@konin.sr.gov.pl , przy czym dostarczenie takiej faktury następuje z chwilą jej wprowadzenia do środka komunikacji elektronicznej Zamawiającego.
4. Od momentu, w którym Wykonawca zobowiązany będzie do wystawiania i przysyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) – Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF. Za datę dostarczenia faktury, od której liczony będzie termin płatności, uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikującego przez KSeF (datę przyjęcia do systemu)".

5. Zapłata faktury nastąpi przelewem bankowym w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu (w nawiązaniu do ust. 3 lub 4) na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Płatnikiem wszystkich faktur jest Sąd Rejonowy w Koninie, ul. Fryderyka Chopina 28,
8. 62-510 Konin.
9. Za opóźnienie w zapłacie faktury Wykonawca może żądać odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.
10. Wynagrodzenie określone w punkcie 1 obejmuje również wynagrodzenie za uczestnictwo w czynnościach związanych z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez wykonawcę robót wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, który jest ustalony na 60 miesięcy od daty odbioru.
11. W razie zmiany stawki VAT w okresie obowiązywania umowy Strony stosować będą zmienioną stawkę bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
12. Wykonawca nie może dokonać przelewu swych wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy, chyba że wcześniej uzyska pisemną – pod rygorem nieważności – zgodę Zamawiającego na dokonanie cesji.
13. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy albo na inny dzień, który u Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który u Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
14. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że jest oraz pozostanie w okresie realizacji i rozliczenia Umowy zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer NIP wskazany w komparycji Umowy.

§ 6

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji udzielonej na wykonane zadanie remontowe, przy czym wykonywanie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związanych bezpośrednio z realizacją robót remontowych kończy się z dniem odbioru końcowego zadań remontowych.
2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót określi opracowany przez wykonawcę robót budowlanych i zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo – finansowy.

§ 7

1. Obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo usług wykonywanych przez niego i Podwykonawców.
3. Zlecenie wykonania części usług Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy lub jego pracowników.
4. Wykonawca, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025r., poz. 514).

§ 8

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - 1.1. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac zgodnie z zakresem umowy lub przerwał ich wykonywanie a przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni.
 - 1.2. Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nierzetelny lub opieszale albo jeżeli jego działania narażają Zamawiającego na szkodę, a pomimo dodatkowego upomnienia nie następuje poprawa w wykonywaniu obowiązków, albo Wykonawca w inny sposób narusza istotne postanowienia umowy.
2. Jeżeli Zamawiający na podstawie dopuszczonych prawem przypadkach odstąpi od umowy o roboty budowlane, której dotyczy nadzór inwestorski ustanowiony niniejszą umową, może również odstąpić od niniejszej umowy w odpowiedniej części lub w całości. Wówczas Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od niej staje się skuteczne z dniem doręczenia drugiej stronie stosownego oświadczenia, złożonego - pod rygorem nieważności - w formie pisemnej. Doręczenie winno nastąpić na adres wskazany na wstępie umowy. Niewskazanie przez stronę jej nowego adresu powoduje, że pismo wysłane na dotychczasowy adres jest skuteczne. Pismo w sprawie odstąpienia powinno wskazywać na okoliczności uzasadniające skorzystanie przez stronę z prawa do odstąpienia.

§ 9

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn dotyczących drugiej strony, strona winna odstąpienia zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 (nie dotyczy odstąpienia w sytuacji wskazanej w § 8 ust 2). Taką samą karę zapłaci Wykonawca, jeżeli Zamawiający rozwiąże z nim umowę w trybie natychmiastowym z przyczyn wskazanych w §8 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu nieterminowego wywiązywania się ze swoich obowiązków, jeżeli terminy wykonania określonych czynności przez inspektora nadzoru ustalone/wyznaczone zostaną w toku prowadzonych prac budowlanych albo wynikać będą bezpośrednio z harmonogramu robót. Wysokość kary umownej ustala się na 0,3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
3. W razie, gdy wartość szkody spowodowanej niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem Umowy przez którąkolwiek ze stron przekroczy wartość zastrzeżonych z tego tytułu kar umownych, druga strona ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
4. Wykonawca odpowiada w pełnej wysokości za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonywaniem nadzoru, zwłaszcza gdy w wypadku niedopełnienia przez niego obowiązków nastąpiło naruszenie zasad sztuki budowlanej bądź innych, niedotrzymanie warunków umowy albo wystąpił brak zakładanych wartości użytkowych obiektu w związku z wykonanymi pracami remontowymi.
5. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od naliczania kar umownych, jeżeli takie odstąpienie uzasadnione będzie okolicznościami konkretnego przypadku.
6. Łączna wysokość kar umownych – wyłączając karę z ust. 1 niniejszego paragrafu – nie może przekroczyć 40 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1.

§10

1. Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Wszelkie pisma i powiadomienia wysyłane listem poleconym przez strony na adresy siedzib, wskazane na wstępie umowy będą uznane za doręczone, chyba że strona listem poleconym powiadomi o zmianie adresu. Wówczas zasada ta odnosi się do nowo wskazanego adresu.
4. Strony zobowiązują się do rozwiązywania wszelkich ewentualnych sporów w sposób polubowny i kompromisowy. W przypadku, gdy Strony nie będą mogły znaleźć rozwiązania polubownego, jakiegokolwiek spór dotyczący roszczeń związanych z umową, w szczególności w zakresie jej realizacji lub odstąpienia od niej oraz zapłaty kar lub odszkodowań, rozstrzygnie sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik 1 – Oferta Wykonawcy

Załącznik 2 – Klauzula RODO

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Realizując zapisy art. 13 i art. 14 Rozporządzenia 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 (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, dalej: RODO), uprzejmie informujemy:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Sądu Rejonowego w Koninie, ul. Fryderyka Chopina 28, 62-510 Konin.
- Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych — Sławomira Ratajkiewicza: iod@konin.sr.gov.pl.
- Pani/Pana dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego numeru telefonu oraz służbowego adresu e-mail przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji umowy zawartej pomiędzy Administratorem a podmiotem, który przekazał Pani/Pana dane, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. f) RODO, gdzie prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu sprawnego bieżącego wykonywania umowy, zapewnieniu wiarygodnej identyfikacji osób działających w imieniu kontrahenta oraz ewentualnym ustaleniu, dochodzeniu lub obronie roszczeń.
- Pani/Pana dane osobowe Administrator pozyskał bezpośrednio od Pani/Pana — gdy jest Pani/Pan stroną umowy — lub od podmiotu, z którym zawarł umowę, tj. Pani/Pana pracodawcy lub zleceniodawcy.
- Przetwarzane są następujące kategorie Pani/Pana danych osobowych: imię i nazwisko, stanowisko służbowe, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mail.
- Administrator może ujawnić Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Administrator może również powierzyć przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych dostawcom usług działającym na jego rzecz, w szczególności podmiotom świadczącym Administratorowi usługi informatyczne, prawne lub pocztowe, na podstawie stosownych umów powierzenia przetwarzania danych.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, a po jej zakończeniu przez czas wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów archiwalnych, oraz przez czas niezbędny do dochodzenia lub obrony roszczeń.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
- Administrator nie będzie stosował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych metod podejmowania decyzji, w tym profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
- Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania — z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją;

Administrator zaprzestanie wówczas przetwarzania, chyba że wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw nadrzędnych wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

- Realizacja praw, o których mowa powyżej, może odbywać się poprzez wskazanie swoich żądań przesłanych Inspektorowi Ochrony Danych na adres: iod@konin.sr.gov.pl.
- Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.