

Umowa została zawarta w dniu jej podpisania przez obie strony i wymiany podpisanych egzemplarzy w Siechnicach pomiędzy:

Gminą Siechnice z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, NIP 912-100-56-91, REGON 931935129, reprezentowaną przez:

Łukasz Kropski - Burmistrza Siechnic, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej **Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego**, reprezentowanym przez:.....

Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest postępowanie o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż 170 000,00 zł zgodnie z §10 Zarządzenia nr 305/2025 Burmistrza Siechnic z dnia 30.12.2025 r. w sprawie Regulaminu udzielenia zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Siechnicach.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi kompleksowego, wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w zakresie prac budowlanych, konstrukcyjno-budowlanego, instalacji i sieci elektrycznych i sanitarnych przy realizacji zadania pn. „Budowa kompleksu sportowego Orlik 2025 w Żernikach Wrocławskich”.
2. Nadzór inwestorski sprawowany będzie zgodnie z zapisami art. 25, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 z późn. zm., .t.j) zwanej dalej „ustawa - Prawo budowlane” oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Celem świadczenia usługi jest:
 - 1) Zapewnienie kompleksowej kontroli prawidłowości wykonywania robót budowlano-montażowych i realizacji umowy nr _____ z dnia _____, z warunkami technicznymi i technologicznymi, dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę i zgłoszeniem, przepisami i warunkami określonymi w tychże dokumentach oraz kontroli dotrzymania terminów realizacji przedmiotu umowy i zapewnienie należytej jakości prac i dostaw, a także kontrola i nadzorowanie obowiązków wykonawcy robót, określonych w umowie na wykonanie zadania, nad którym sprawowany jest nadzór.
 - 2) Zabezpieczenie interesów Zamawiającego w zakresie kosztów i terminowego zakończenia inwestycji oraz kontrola zgodności realizacji umowy nr _____ z dnia _____ z:
 - a) wykonaną dokumentacją projektową (projekt budowlany i projekty wykonawcze, STWIORB oraz inne niezbędne dokumenty),
 - b) zawartą przez Zamawiającego umową na realizację zadania objętego nadzorem inwestorskim,
 - c) wymaganiami materiałowo-technicznymi określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącą załącznik do ogłoszenia o przetargu na realizację zadania inwestycyjnego,
 - d) obowiązującymi normami, przepisami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej,
 - e) obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w tym ustawą – Prawo budowlane, Ustawą Kodeks cywilny oraz Unii Europejskiej.
4. Aktualne wersje dokumentów wymienionych w ust. 3 pkt. 2 lit. a-c zostaną przekazane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego niezwłocznie po podpisaniu umowy, lecz nie później niż w terminie 7 dni od jej podpisania. Zamawiający wymaga sprawdzenia i oceny dokumentacji wraz z przekazaniem pisemnego stanowiska w terminie 5 dni licząc od dnia przekazania Inspektorowi Nadzoru jej poszczególnych elementów. Zweryfikowana przez Inspektora Nadzoru dokumentacja projektowa po jej odbiorze przez Zamawiającego stanowi podstawę realizacji robót budowlanych.

§ 2

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU KAŻDEJ BRANŻY

1. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należą czynności zapisane w art. 25 ustawy - Prawo budowlane.
2. W szczególności do obowiązków Inspektora Nadzoru każdej branży należy:
 - 1) Sprawdzenie i ocena dokumentacji projektowej, w szczególności: projektu budowlanego i projektów wykonawczych, STWIORB, przedmiarów robót oraz kosztorysów wraz z przekazaniem Zamawiającemu pisemnego stanowiska, w terminie 5 dni licząc od dnia przekazania Inspektorowi Nadzoru jej poszczególnych elementów;
 - 2) Żądanie od Wykonawcy robót dokonania poprawek bądź przeprojektowania wadliwie zaprojektowanych fragmentów, w szczególności w przypadku, gdy przyjęte rozwiązania projektowe mogłyby zagrozić przyszłemu bezpieczeństwu użytkowania lub być niekorzystne ekonomicznie dla Zamawiającego;
 - 3) Ciągła kontrola zgodności wykonywanych robót m.in. z dokumentacją projektową, pozwoleniami na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, zasadami wiedzy inżynierskiej, przez każdego inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie własnej branży.
 - 4) Pełna dyspozycyjność i obecność na budowie zapewniająca pełnienie na każdym etapie wykonywania robót bieżącego nadzoru inwestorskiego oraz na każde wezwanie Zamawiającego i uzasadnione wezwanie Wykonawcy robót.
 - 5) Dostosowanie godzin pracy do czasu pracy wykonawcy oraz jego podwykonawców, tak aby z tego tytułu nie było żadnych przerw w realizacji robót budowlanych.
 - 6) Zapewnienie obecności na terenie budowy inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – minimum 2 razy w tygodniu w łącznym wymiarze tygodniowym minimum 6 godzin.
 - 7) Sprawdzenie i zaopiniowanie poprawności i kompletności dokumentacji powykonawczej, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania dokumentacji powykonawczej, przez każdego inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie własnej branży.
 - 8) Każdy inspektor będzie współpracował z nadzorem autorskim w zakresie własnej branży.
 - 9) Każdy inspektor reprezentuje Zamawiającego na budowie w zakresie własnej branży.
 - 10) Każdy inspektor sprawdza zgodność wykonywanych robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej; odbiera roboty zanikające i ulegające zakryciu w zakresie własnej branży.
 - 11) Każdy inspektor w zakresie własnej branży monitoruje postęp rzeczowy i finansowy realizacji umowy na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór.
 - 12) Każdy inspektor w zakresie własnej branży potwierdza stan faktyczny wykonania robót budowlanych oraz usunięcia wad.
 - 13) Każdy inspektor sprawdza dokumenty, zezwolenia, deklaracje zgodności, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub niemających wymaganych certyfikatów dopuszczających do stosowania w budownictwie, w zakresie własnej branży.
 - 14) Każdy inspektor w zakresie własnej branży wykonuje dokumentację fotograficzną poszczególnych elementów robót budowlanych, w szczególności detali, odebranych dostaw, z czynności odbiorowych i archiwizuje ją w formie cyfrowej (zdjęcia i filmy).
 - 15) Każdy inspektor w zakresie własnej branży weryfikuje i zatwierdza przedłożone przez wykonawcę robót kosztorysy na ewentualne roboty dodatkowe, zamienne, zaniechane.
 - 16) Każdy inspektor w zakresie własnej branży zatwierdza materiały budowlane oraz urządzenia i dostawy przewidziane przez Wykonawcę robót do wbudowania oraz sprawdza, autentyczność, kompletność, prawidłowość wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku od wykonawcy robót. Zatwierdzenie odbywać się będzie na drukach: „zatwierdzenie materiałowe” z zastrzeżeniem, że wnioski materiałowe dla niżej wymienionych materiałów zatwierdza Zamawiający po zaopiniowaniu przez Inspektora nadzoru;
 - a) Warstwy wykończeniowe nawierzchni,
 - b) Wyposażenie boisk i bieżni,
 - c) Wyposażenie placu zabaw,
 - d) Piłkochwyty i ogrodzenia,
 - e) Lampy oświetleniowe,

- f) Osprzęt teletechniczny
- g) Elementy małej architektury: ławki parkowe, stojaki rowerowe, kosze na śmieci, tablice informacyjne
- h) Elementy ruchome wyposażenia

W zakresie opisanym w pkt. 16 lit. a-h Inspektor nadzoru opiniuje wnioski materiałowe przedłożone przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie 3 dni roboczych licząc od daty ich otrzymania i przekazuje Zmawiającemu do zatwierdzenia.

- 17) Każdy inspektor w zakresie własnej branży uczestniczy w próbach, rozruchach urządzeń, testach technologicznych wykonywanych przed oddaniem obiektu do eksploatacji oraz opiniuje i zatwierdza wyniki tych prób i testów.
- 18) Każdy inspektor w zakresie własnej branży zatwierdza i przyjmuje opracowane przez Wykonawcę robót/dostaw wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu.
- 19) Każdy inspektor w zakresie własnej branży uczestniczy w odbiorach technicznych robót budowlanych/dostaw, odbiorach częściowych i końcowym. Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przeprowadzania odbiorów zawarte zostały w Zarządzeniu Burmistrza Siechnic nr 73/2024 z dnia 10 kwietnia 2024 r., które stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
- 20) Każdy inspektor w zakresie własnej branży potwierdza faktycznie wykonane roboty budowlane oraz usunięcie wad.
- 21) Nadzór nad realizacją zaleceń komisji odbiorowej w zakresie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych dających się usunąć wad lub usterek obiektu stwierdzonych podczas odbiorów w tym podczas odbioru końcowego.
- 22) W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór, inspektor każdej branży jest zobowiązany nadzorować umowę na zadanie będące kontynuacją przerwanej umowy.
- 23) W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym odstąpieniem, w tym co najmniej przejęcie w imieniu Zamawiającego od Wykonawcy robót placu budowy, nadzór nad robotami zabezpieczającymi, czynny udział w wykonaniu i weryfikacji inwentaryzacji robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz ich odbiór techniczny, a także zastępcze sporządzenie inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych oraz wbudowanych lub dostarczonych materiałów, fabrykatów lub urządzeń na żądanie Zamawiającego za odrębnie uzgodnionym wynagrodzeniem.

§ 3

OBWIĄZKI KOORDYNATORA NADZORU INWESTORSKIEGO

- 1. Do obowiązków Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - 1) Koordynowanie prac inspektorów nadzoru.
 - 2) Wydawanie zgodnie z warunkami umowy na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór, Wykonawcy robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń dotyczących; usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy.
 - 3) Żądanie i egzekwowanie od wykonawcy robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę w terminie 3 dni roboczych.
 - 4) Opiniowanie harmonogramów rzeczowo – finansowych (w tym aktualizacji harmonogramów rzeczowo-finansowych) oraz projektu organizacji budowy i robót o ile był wymagany.
 - 5) Organizowanie i prowadzenie porad technicznych/rady budowy z udziałem inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży, kierownika budowy, wykonawcy lub przedstawiciela wykonawcy robót oraz przedstawicieli Zamawiającego. Narady techniczne/rady budowy będą

organizowane nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu. W naradach technicznych/radach budowy uczestniczyć będą inspektorowie, realizowanych aktualnie branż.

- 6) Zgłaszanie projektantom zastrzeżeń i ewentualnych zmian wprowadzanych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót.
- 7) Dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień.
- 8) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i innych zgodnie z umową na roboty budowlane i z zachowaniem zasad ustawy PZP, wydając wykonawcy robót stosowne polecenia, formułując opinie, wyrażając zgody i akceptacje i przedstawiając wnioski wynikające z przepisów prawa i zwyczajów przy wykonywaniu usługi związanej z pełnieniem nadzoru niezastrzeżone do kompetencji Zamawiającego.
- 9) Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz zamiennych i innych zgodnie z umową na roboty budowlane i z zachowaniem zasad ustawy PZP wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadność oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji, z zastrzeżeniem, że protokoły konieczności winny być podpisane przez Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego oraz Inspektora nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży, kierownika budowy oraz Wykonawcę bądź jego przedstawiciela.
- 10) Analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę robót, na etapie realizacji umowy na roboty budowlane, wraz z ich pisemną opinią na żądanie Zamawiającego (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego).
- 11) Potwierdzanie zasadności płatności częściowych wraz z ustalaniem wartości wykonanych robót, na zasadach i w sposób określony w umowie na roboty.
- 12) Przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzając, co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zapewnienie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp., w sposób i na zasadach opisanych w umowie na roboty budowlane.
- 13) Sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów m.in: przynależności do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenia kierownika budowy i kierowników robót Wykonawcy robót. Czynność winna być potwierdzona pisemną notatką, załączoną do Raportu Kwartalnego.
- 14) W razie konieczności, sporządzanie pisemnej opinii (w ciągu 3 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany na stanowisku kierownika budowy, kierowników robót wskazanych w umowie na roboty budowlane.
- 15) Akceptowanie przedłożonego przez Wykonawcę robót (w formie pisemnej) systemu zapewnienia jakości w zakresie wymaganych prób i badań dla potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach częściowych i końcowym w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 16) Potwierdzanie i sprawdzanie stanu mobilizacji i zapewnienia sprzętu na terenie budowy, jako odpowiedni lub nie, dla wykonywanych robót budowlanych, i jako zgodny lub nie z umową na roboty.
- 17) Sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów.
- 18) Przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego i inspektorów nadzoru odpowiedniej branży, odbiorów częściowych oraz zapewnienie swojego czynnego udziału w czynnościach odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane; odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
- 19) Ustalenie wartości wykonanych robót budowlanych na zasadach i w sposób określony w umowie o roboty budowlane i w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez sprawdzenie dokumentów finansowych pod względem merytorycznym i rachunkowym, wraz z zatwierdzeniem świadectw płatności. W przypadku ujęcia w świadectwie płatności robót budowlanych branżowych świadectwo takie zatwierdza również odpowiedni inspektor branżowy.
- 20) Nadzorowanie i dopilnowywanie wykonania zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych, stwierdzonych usterek i wad dających się naprawić.
- 21) W razie konieczności, opracowywanie opinii dotyczących wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz rekomendowanie obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty (w terminie

- określonym w stosownym wniosku złożonym przez Zamawiającego do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego).
- 22) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych.
 - 23) Sprawdzanie poprawności i kompletności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocenianie jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w umowie na roboty budowlane.
 - 24) Pisemne opiniowanie wystąpienia Wykonawcy robót budowlanych, np. o przedłużenie terminu wykonania robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla umowy na roboty i Zamawiającego, w ciągu 7 dni roboczych od złożonego, przez Zamawiającego wniosku do Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 25) Przygotowanie rozliczenia umowy na roboty budowlane, w przypadku odstąpienia lub jej wypowiedzenia bądź zaniechania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego.
 - 26) Sporządzenie, w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, inwentaryzacji wykonanych robót oraz materiałów zgromadzonych na terenie budowy i wystawienie częściowej płatności za usługi Zespołu Nadzoru Inwestorskiego po ostatecznym rozliczeniu robót budowlanych.
 - 27) W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy na roboty budowlane – montażowe, wykonanie wszelkich czynności techniczno-organizacyjnych związanych z tym odstąpieniem, w tym co najmniej; kwalifikacja techniczna i jakościowa dotychczas wykonanych robót oraz materiałów, urządzeń, aparatów nie wbudowanych a pozostawionych przez wykonawcę, przeprowadzenie procedury przejścia placu budowy od wykonawcy, sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami zabezpieczającymi.
 - 28) Podejmowanie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647¹ ustawy KC; Koordynator Nadzoru Inwestorskiego weryfikuje również to, czy podwykonawcy wykonawcy robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji zadania wykonują rzeczywiście takie prace, które wykonawcy deklarowali, jako prace, które mają być realizowane przez podwykonawców. W przypadkach powierzenia innych prac podwykonawcom Koordynator Nadzoru Inwestorskiego weryfikuje zdolności wykonawcze wskazanego przez wykonawcę podwykonawcy i rekomenduje Zamawiającemu zajęcie stanowiska w przedmiocie wykluczenia podwykonawcy a także wnosi sprzeciw do umowy z podwykonawcą.
 - 29) Opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania terminu wykonania robót budowlanych z winy wykonawcy robót budowlanych, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienie w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie do 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;
 - 30) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej terenu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, detali, odebranych dostaw, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej).
 - 31) Bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sporach lub problemach.
 - 32) Sprawdzanie terminowości i zgodności, w sposób i na zasadach określonych w umowie o roboty budowlane; ubezpieczenia robót budowlanych, sprzętu oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, gwarancji, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego, w razie konieczności również wydawanie zaleceń naprawczych w przypadku opinii negatywnej o przedłożonym ubezpieczeniu.
 - 33) Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i bieżące i stałe jego archiwizowanie.
 - 34) Kontrolowanie prawidłowości przechowywania dokumentów budowy, w tym również dziennika budowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.
 - 35) Bieżące kompletowanie wszystkich wniosków materiałowych, atestów, certyfikatów jakości, deklaracji zgodności i tym podobnych dokumentów oraz wszystkich protokołów odbioru tj. robót zanikających i ulegających zakryciu, technicznych, częściowych, potwierdzenia dostaw materiałów na teren budowy. Inspektor winien udostępnić te dokumenty na każde wezwanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze licząc od dnia otrzymania wezwania.

- 36) Natychmiastowe informowanie Zamawiającego o niezgłoszonych Zamawiającemu podwykonawcach i dalszych podwykonawcach, w razie stwierdzenia ich przebywania na terenie budowy lub stwierdzenia wykonywania przez nich prac oraz wstrzymanie robót prowadzonych przez tych podwykonawców wraz ze stosownym wpisem do dziennika budowy.
- 37) Czynny udział w szacowaniu i wycenie szkód powstałych w trakcie i w wyniku realizacji zadania inwestycyjnego.
- 38) Koordynator Nadzoru Inwestorskiego przedkładać będzie Zamawiającemu Raporty miesięczne, które obejmować będą każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy, w terminie 5 dni po zakończeniu miesiąca. Pierwszy Raport miesięczny zostanie przedłożony po upływie pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego po przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych. Zamawiający może wnieść uwagi do raportu w terminie 7 dni od jego otrzymania. W przypadku, gdy Zamawiający nie odniesie się do przesłanego raportu, uznaje się, że nie wnosi uwag. Raport miesięczny winien zawierać w szczególności:
 - a) dane ogólne na temat budowy,
 - b) informacje dotyczące zgodności realizacji robót z harmonogramem,
 - c) informacje na temat dostrzeżonych ryzyk wraz z ich krótkim opisaniem (np. zagrożenie terminu, jakości, budżetu, bezpieczeństwa),
 - d) dokumentację zdjęciową stanu robót.

§ 4

UPRAWNIENIA INSPEKTORA NADZORU

1. Podczas pełnienia swoich obowiązków Inspektorowi Nadzoru przysługują uprawnienia określone w art. 26 ustawy - Prawo budowlane.
2. Uprawnienia określone w §4 ust. 1 nie obejmują czynności skutkujących:
 - 1) wprowadzeniem jakichkolwiek poprawek i zmian do podpisanych umów na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór i dostawy,
 - 2) zwolnieniem wykonawców robót i dostawców z jakichkolwiek ich obowiązków czy odpowiedzialności wynikającej z zawartych umów na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór lub dostawy,
 - 3) ograniczeniem bądź rozszerzeniem zakresów robót wykonawców lub przekazaniem robót innym wykonawcom niż tym, którzy zostali wskazani w podpisanych umowach na realizację zadania, nad którym sprawowany jest nadzór,
 - 4) podejmowaniem w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z Ustawą Prawo Budowlane oraz Kodeksem cywilnym,
 - 5) zaciąganiem zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
3. W celu realizacji swoich uprawnień i obowiązków określonych w § 2, § 3 i § 4 ust. 1 i 2, Inspektor Nadzoru oraz Koordynator Nadzoru Inwestorskiego, będzie działać na podstawie pełnomocnictwa wystawionego przez Zamawiającego, którego wzór stanowi załącznik do umowy.

§ 5

PERSONEL KLUCZOWY

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą niezbędną wiedzę, umiejętności i kompetencje zawodowe konieczne do właściwego wykonania Umowy, a w szczególności, że dysponuje personelem posiadającym wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie realizował Umowę, co najmniej z udziałem osób wskazanych w Ofercie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jako osoby pozostające w dyspozycji Inspektora Nadzoru do realizacji Umowy. Osoby te nie mogą być zaangażowane w realizację innych kontraktów (umów) w sposób kolidujący z obowiązkami wynikającymi z Umowy. W szczególności być dyspozycyjni dla potrzeb Zamawiającego.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyznacza Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający wymaga, aby funkcję tę pełnił inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-

- budowlanej.
4. Ze strony Inspektora Nadzoru osobami odpowiedzialnymi za realizację Przedmiotu Umowy są:
- 1) inspektor nadzoru robót w branży konstrukcyjno-budowlanej/drogowej: - dane kontaktowe do bezpośredniego kontaktu: tel. komórkowy, e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno-budowlanej/drogowej bez ograniczeń,
 - 2) inspektor nadzoru robót w branży instalacyjnej dla instalacji sanitarnych w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - dane kontaktowe do bezpośredniego kontaktu: tel. komórkowy, e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży w branży instalacyjnej dla instalacji sanitarnych w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - 3) inspektor nadzoru robót w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych -, dane kontaktowe do bezpośredniego kontaktu: tel. komórkowy, e mail, posiadający uprawnienia budowlane w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych bez ograniczeń.
- osoby wymienione w ust. 3 i 4 zwani będą w dalszej części umowy Personelem kluczowym.
5. Zamawiający może żądać zmiany osób, o których mowa w ust. 3 i 4, jeżeli w ocenie Zamawiającego osoby te nie wykonują lub nienależycie wykonują swoje obowiązki wynikające z Umowy lub też nie dają one gwarancji prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy w określonym zakresie. W takiej sytuacji Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do zastąpienia tych osób osobami posiadającymi nie mniejsze kwalifikacje niż wymagane na etapie prowadzonego postępowania, na podstawie, którego zawarto niniejszą umowę, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia żądania.
6. Każdorazowa zmiana osób, o których mowa w ust. 3 i 4, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 4, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. Nieobecność wcześniej należy uzgodnić z Zamawiającym. W okresie nieobecności funkcję branżowego inspektora nadzoru pełni wskazana przez Inspektora Nadzoru osoba posiadająca uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 4.
9. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy są: forma elektroniczna za pomocą poczty elektronicznej, telefoniczna, pisemna, która może być przesłana z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
10. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie określonych w umowie, jeżeli umowa nie przewiduje terminu udzielenia odpowiedzi, przyjmuje się, że jest to do 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania zapytania.
11. Ze strony Zamawiającego Koordynatorem prac stanowiących przedmiot umowy jest, tel., e-mail: Osoba ta nie jest uprawniona do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
12. Zamawiający w każdym czasie może zażądać dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień, jeżeli stwierdzi, że dokumenty przedstawione przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego budzą wątpliwości, co do ich autentyczności lub co do okoliczności, które powinny potwierdzać. W takim przypadku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do przedstawienia dodatkowych dokumentów w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi zł brutto (słownie brutto: złotych, 00/100), w tym VAT w wysokości: zł.
2. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy odbędzie się na podstawie:
 - 1) faktur częściowych za okres 6 miesięcy wystawionych do 80% wynagrodzenia określonego w ust. 1, w stałej wysokości po**złotych brutto** (słownie: 00/100 złotych) za pełny miesiąc realizacji umowy.

- 2) Faktury końcowej w wysokości do 100% kwoty określonej w ust. 1, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, pod warunkiem, że nie wykazano w nim wad.
- 3) Jeżeli podczas odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nieistotne, kwota określona w pkt. 2 zostanie zapłacona w 2 częściach, na podstawie:
 - a) Faktury częściowej w wysokości 10% kwoty określonej w ust. 1, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, w którym zostały wykazane wady.
 - b) Faktury końcowej w wysokości do 100% kwoty określonej w ust. 1, wystawionej po podpisaniu protokołu usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego, lecz nie później niż w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Do dnia 31 stycznia/marca 2026 r. Wykonawca będzie wystawiał faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Faktury elektroniczne będą wystawiane w formacie pdf. oraz doręczane Zamawiającemu na adres e-mail: faktura@umsiechnice.pl. Zmiana adresu e-mail, o którym mowa powyżej lub cofnięcie zgody na przesyłanie faktur drogą elektroniczną nie wymaga sporządzenia aneksu, lecz doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia. Pomimo wyrażenia przez Zamawiającego zgody na otrzymywanie faktur elektronicznych, Wykonawca może wystawiać faktury w formie papierowej np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego.
3. Od dnia 1 lutego/kwietnia 2026 roku Wykonawca będzie wystawiał faktury ustrukturyzowane – przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF). W przypadku awarii KSeF, Strony zgodnie przyjmują, że Wykonawca będzie przekazywał wizualizacje faktur przysyłając je na adres: faktura@umsiechnice.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data dostarczenia wiadomości e-mail na serwer Zamawiającego.
4. Na fakturach ustrukturyzowanych Wykonawca wskaże jako Nabywcę:
Gminę Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, NIP: 912-10-05-691,
zaś jako Odbiorcę (Podmiot 3 w aktualnej strukturze logicznej FA(3)):
Urząd Miejski w Siechnicach, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, NIP: 896-130-32-14.
5. Termin płatności faktury wynosi do 30 (trzydzieści dni) dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku faktury ustrukturyzowanej termin liczony jest od daty wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF. Termin płatności faktury przekazanej poza KSeF, liczony jest od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury przez Zamawiającego.

§ 7

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje obowiązki od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu zakończenia robót budowlanych przewidzianego na dzień _____ r. oraz w 30-dniowym okresie przewidzianym na dokonanie odbioru końcowego i rozliczenie robót budowlanych zadania. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad wykonanych robót Inspektor Nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki w kolejnym 30-dniowym okresie przewidzianym na usunięcie stwierdzonych wad.
2. Wobec wymagań określonych w ust. 1 termin zakończenia świadczenia usług przez Inspektora Nadzoru określa się licząc od dnia podpisania Umowy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY ORAZ JEJ WYPOWIEDZENIE

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
 - 2) jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi i wezwania Zamawiającego nie wykazuje poprawy,
 - 3) kary umowne przekroczą 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 4) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje cesji praw wynikających z umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
 - 5) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia odstąpienia.
4. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w każdym czasie z zachowaniem 1-miesięcznego wypowiedzenia, a w przypadku rażąco nienależytego wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Odstąpienie od umowy oraz jej wypowiedzenie powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego w związku ze zdarzeniem, które było podstawą naliczenia danej kary.
2. Kwoty kar umownych będą płatne w terminie wskazanym w żądaniu Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni. Powyższe nie wyłącza możliwości potrącenia naliczonych kar z wynagrodzeniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, na co Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyraża zgodę.
3. Zapłata kar umownych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z wierzytelnościami Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z obowiązków ukończenia jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto.
5. Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Dla uniknięcia wątpliwości kara jest należna zarówno w przypadku odstąpienia umownego, jak i na podstawie przepisów ustawy Kodeks Cywilny, zarówno odstąpienia ze skutkiem do całej Umowy, jak i odstąpieniem w części, jeżeli Umowa lub przepis to przewiduje.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200 zł za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz jej załącznikach.

§ 10 INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony Umowy zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby działające w ich imieniu i na ich rzecz, a posiadające dostęp do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych lub są upoważnione do przetwarzania danych osobowych z mocy prawa.
3. W związku z zawarciem i realizacją Umowy Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe:
 - a) osób kontaktowych: swoich przedstawicieli / pracowników / współpracowników, tj. imię i nazwisko, numer telefonu kontaktowego, adres służbowej poczty elektronicznej wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jej poprawnej realizacji,
 - b) przedstawicieli / pracowników / współpracowników skierowanych do wykonywania zadania określonego w Umowie lub umowach uzupełniających wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jego realizacji.

4. Strony Umowy dopełniają, wymieniając się rolami, obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO wobec osób, o których mowa w ust. 3 wykorzystując odpowiednio wzór klauzuli informacyjnej stanowiący załącznik do Umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest na wezwanie drugiej Strony przedstawić pisemne potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 4 w terminie nie później niż do 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie może zostać złożone pisemnie na adres korespondencyjny Strony lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
6. Obowiązek określony w ust. 4 przy uwzględnieniu ust. 5 dotyczy także Podwykonawców oraz Dalszych Podwykonawców Stron Umowy, o ile w ramach współpracy będą udostępniane im dane osobowe.
7. W stosunku do osób występujących w komparcji umowy Gmina Siechnice dopełnia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 ust. 1-2 RODO w oparciu o klauzulę informacyjną publikowaną pod adresem: <http://www.siechnice.gmina.pl/strona-2325-rodo.html>.
8. W związku z realizacją Umowy, Strony mogą udostępnić sobie wzajemnie, w tym także swoim Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom również inne niż określone w ust. 3 dane osobowe, o ile ich zakres i cel przetwarzania będzie niezbędny do realizacji konkretnej czynności lub procesu wynikającego z Umowy.
9. W sytuacji konieczności udostępnienia danych osobowych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) Strony zobowiązują się wzajemnie informować o planowanych działaniach w tym zakresie z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym ustalenie zasad udostępnienia. Zobowiązane dotyczy także przetwarzania danych osobowych na serwerach zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.
10. W przypadku, gdy na potrzeby realizacji niniejszej Umowy wystąpi w rozumieniu art. 28 RODO konieczność powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony Umowy zawrą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych jeszcze przed powierzeniem danych osobowych drugiej Stronie zgodnie ze wzorem udostępnionym przez Zamawiającego.
11. Za realizację zadań, o których mowa w art. 39 RODO z uwzględnieniem art. 38 ust. 6 RODO po stronie:
 - a) UM w Siechnicach odpowiada **Inspektor Ochrony Danych – Tomasz Radziszewski**, email: iod@umsiechnice.pl.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez miejscowo właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może dokonywać cesji bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
5. W Gminie Siechnice obowiązuje Procedura zgłoszeń wewnętrznych, która jest dostępna na stronie internetowej www.gmina.siechnice.pl w zakładce: Administracja, samorząd -> Urząd Miejski w Siechnicach -> Sygnaliści, pod linkiem: https://www.siechnice.gmina.pl/strona-4248-procedura_zgloszen_wewnetrznych_oraz.html
6. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki.
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia,
 - 2) Wzór upoważnienia,
 - 3) Klauzula Informacyjna,
 - 4) Zarządzenie nr 73/2024 Burmistrza Siechnic z dnia 10 kwietnia 2024 r.,
7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego./Umowa została sporządzona w formie elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi./Umowa została sporządzona w formie hybrydowej: ze strony Zamawiającego – w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym, ze strony Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – w formie pisemnej z podpisem własnoręcznym, a

zawarcie umowy nastąpiło poprzez wzajemną wymianę podpisanych egzemplarzy. (niepotrzebne skreślić)

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

ZAMAWIAJĄCY

- 1) Zaakceptowano pod względem formalno-prawnym:
- 2) Zaakceptowano pod względem merytorycznym:
- 3) Zaakceptowano pod względem finansowym:

PROJEKT UMOWY