

**UMOWA O PEŁNIENIE
NADZORU INWESTORSKIEGO
NR OP.272 2026**

zwana dalej jako „umowa”

zawarta w dniu-.....-2026 r. w Ostrowi Mazowieckiej, pomiędzy:

Miastem Ostrów Mazowiecka
ul. 3 Maja 66, 07-300 Ostrów Mazowiecka
NIP: 759-162-50-88

reprezentowanym przez:

Huberta Betlejewskiego -Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka
przy kontrasygnacie **Anny Wilczyńskiej - Skarbnika Miasta Ostrów Mazowiecka,**

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym” lub „Inwestorem”

a

.....
reprezentowanym/ą przez:

zwanym/ą w dalszej treści umowy „Inspektorem nadzoru inwestorskiego”,

zwanymi razem w dalszej treści umowy „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z zasadą konkurencyjności, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Inspektor nadzoru inwestorskiego przyjmuje pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem (zwanym również „Inwestycją”): **pełnienie profesjonalnego, skutecznego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków oświatowych w Ostrowi Mazowieckiej”:**

***Część I:**

- 1) Kompleksowa termomodernizacja budynku Miejskiego Przedszkola Nr 2, ul. Zwycięstwa 2, 07-300 Ostrów Mazowiecka,
- 2) Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 2, ul. Grota-Roweckiego 6, 07-300 Ostrów Mazowiecka

***Część II:**

a) Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 1,
ul. Partyzantów 39, 07-300 Ostrów Mazowiecka,

b) Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 3,
ul. Widnichowska 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka

- za pomocą Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i jego Koordynatora.

2. Przedmiot umowy jest realizowany w ramach projektu pn. **„Poprawa efektywności energetycznej budynków oświatowych w Ostrowi Mazowieckiej”, jest realizowane w ramach Inwestycji: B1.1.3. Termomodernizacja instytucji edukacyjnych Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.**
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że jest mu wiadome, iż prowadzenie robót budowlanych winno być spójne z zasadą równości szans i niedyskryminacji, a także równości kobiet i mężczyzn oraz zasadą DNSH – „do no significant harm” („nie czynić znaczących szkód”). W szczególności należy zadbać aby były realizowane działania na rzecz maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne, wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości w tym zakresie, jak również rodzaj i charakter danego projektu oraz do odpowiedniego dobrania technologii, materiałów i urządzeń mając na celu zachowanie zasady DNSH.

§ 2.

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający wyznacza, tel., e-mail: - jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego ustanawia nadzór inwestorski w osobach:
 - 1) tel., e-mail: – który będzie pełnił nadzór inwestorski w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz jednocześnie będzie pełnił funkcję koordynatora;
 - 2) tel., e-mail: – który będzie pełnił nadzór inwestorski w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
 - 3) tel., e-mail: – który będzie pełnił nadzór inwestorski w specjalności instalacyjnej sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
3. Osoba wskazana w ust. 2 pkt. 1 będzie odpowiedzialna za koordynację prac wszystkich inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz pracowników wykorzystywanych przy realizacji Inwestycji.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że osoby skierowane do realizacji zamówienia posiadają kwalifikacje do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i dla potwierdzenia powyższych okoliczności przedkłada zaświadczenia dotyczące wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz uprawnienia budowlane.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust. 2, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na piśmie. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności

oraz kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych w zaproszeniu do składania ofert.

6. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 wymaga zgody Zamawiającego i sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3.

Termin realizacji umowy

1. Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał od dnia zawarcia umowy do planowanego dnia odbioru wszystkich robót budowlanych i prac objętych przedmiotem umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych tj. do dnia **30 września 2026 r.**
2. Wydłużenie terminu realizacji robót na uzasadniony wniosek Wykonawcy robót budowlanych spowoduje wydłużenie nadzoru inwestorskiego.
3. Jeżeli wydłużenie terminu realizacji nadzorowanej Inwestycji nastąpi z przyczyn zawinionych, leżących po stronie Inspektora nadzoru inwestorskiego, na Inspektora nadzoru inwestorskiego ciąży obowiązek pokrycia wszelkich szkód z tym związanych, w tym związanych z cofnięciem finansowania Inwestycji przez osoby trzecie, bądź obowiązku zwrotu przyznanych już wcześniej środków finansowych na realizowaną Inwestycję przez osoby trzecie do wysokości środków cofniętych bądź zwróconych, jako niewykorzystane w okresie, na jaki zostały przyznane do wykorzystania.

§ 4.

Obowiązki Stron

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się w ramach prowadzonego nadzoru do reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:
 - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - 5) stawianie się na terenie budowy bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu. Ponadto Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany stawić się na budowie na każde dodatkowe i uzasadnione wezwanie Zamawiającego. Przybycie na budowę powinno nastąpić najpóźniej w ciągu dwóch godzin od powiadomienia. Dopuszczalne jest telefoniczne komunikowanie się Zamawiającego z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenia do stosowania urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania obiektu budowlanego albo robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:
- 1) uczestniczenia w przekazaniu Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy przez Zamawiającego oraz odbiorów robót budowlanych;
 - 2) przybycia na teren budowy na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem;
 - 3) udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót;
 - 4) sporządzania lub kontrolowania prawidłowości dokumentów stanowiących podstawę dla rozliczeń budowy;
 - 5) prowadzenie na bieżąco dokumentacji fotograficznej z prowadzenia robót budowlanych, a w szczególności robót zanikowych, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym oraz dostarczanie jej Zamawiającemu raz w miesiącu na płycie CD lub innym nośniku danych;
 - 6) rozstrzygania wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięgnięcia opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
 - 7) udziału w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy oraz sporządzania notatek, protokołów konieczności, protokołów ze spotkań;
 - 8) przygotowania, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym przez niego terminie;
 - 9) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych pod względem finansowym, formalnym (zgodność z ustawą Prawo zamówień publicznych lub zasadami dofinansowania) i merytorycznym z weryfikacją skutków zmian (kosztu i terminu realizacji);
 - 10) przygotowania dokumentacji do ewentualnego postępowania sądowego (w szczególności ekspertyz);
 - 11) nadzór nad sporządzeniem i przygotowaniem dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich niezbędnych dokumentów do zakończenia realizacji Inwestycji.
5. Zadania w trakcie okresu rękojmi i zgłaszania wad:
- 1) po zakończeniu robót, podczas zgłaszania wad, Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie uczestniczył w nadzorowaniu przeglądów gwarancyjnych, odbiorze po upływie okresu rękojmi za wady na przedmiot umowy, akceptacji i rozwiązywaniu sporów;
 - 2) nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie rękojmi;

- 3) uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane;
- 4) zarekomendowanie zwrotu zobowiązań wynikających z umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że on samodzielnie, ani osoby biorące udział w realizacji umowy, nie zawierał żadnych umów, których wykonanie mogłoby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub realizację niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mogących mieć negatywny wpływ na realizację Inwestycji.
7. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi nadzoru inwestorskiego następujące dokumenty:
 - 1) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie zamiaru wykonania obiektu budowlanego albo robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
 - 2) komplet dokumentacji projektowej Inwestycji.

§ 5.

Zamówienia dodatkowe

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych to Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych.

§ 6.

Wynagrodzenie i odbiór

1. Wartość umowy wynosi: **PLN brutto (słownie: złotych 00/100) zawierające podatek VAT.**
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad częścią Inwestycji:
 - 1) *Kompleksowa termomodernizacja budynku Miejskiego Przedszkola Nr 2, ul. Zwycięstwa 2, 07-300 Ostrów Mazowiecka **zł brutto (słownie: złotych/100);**
 - 2) *Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 1, ul. Partyzantów 39, 07-300 Ostrów Mazowiecka **zł brutto (słownie: złotych/100);**
 - 3) *Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 2, ul. Grota-Roweckiego 6, 07-300 Ostrów Mazowiecka **zł brutto (słownie: złotych/100);**
 - 4) *Kompleksowa termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 3, ul. Widniewska 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka **zł brutto (słownie: złotych/100).**
3. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, w tym koszty dojazdów i noclegów oraz wykonywanie obowiązków w okresie rękojmi i gwarancji nad robotami budowlanymi, o których to obowiązkach jest mowa w §4 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu wszystkich odbiorów wymaganych umowami o realizację inwestycji, końcowym rozliczeniu prac z Wykonawcami robót budowlanych i dostarczeniu wszystkich niezbędnych dokumentów. Faktura może być

wystawiona po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu wykonania przedmiotu umowy z klauzulą „bez zastrzeżeń”.

5. W przypadku, gdy część przedmiotu umowy jest realizowana przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie wypłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz dołączyć do faktury, pod rygorem wstrzymania wypłaty przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w §7 ust. 3 umowy.
6. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne przelewem na konto wskazane w ust. 10 w terminie **30 dni** od dnia przekazania prawidłowo wystawionej faktury.
7. W przypadku przesyłania faktury za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania należy stosować się do zasad wskazanych w „Komunikacie w sprawie wystawiania faktur ustrukturyzowanych” dostępnego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem <https://www.bip.ostrowmaz.pl/public/?id=209040>.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Płatność wynagrodzenia będzie dokonana przy zachowaniu mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a ust. 1-3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, że konto..... nr należy do Inspektora nadzoru inwestorskiego i jest powiązany z wydzielonym rachunkiem VAT.
11. Ze względu finansowanie zamówienia z zewnętrznych źródeł, w razie wystąpienia potrzeby, Wykonawca będzie wystawiał dodatkowe odrębne faktury za dodatkowe prace nieobjęte zamówieniem podstawowym. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio.

§ 7.

Podwykonawcy

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego może powierzyć wykonanie części przedmiotu zamówienia podwykonawcom, przy czym zapewnia, że w realizacji części przedmiotu zamówienia, uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania Umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. W przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa bądź podwykonawcy lub rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Inspektor nadzoru inwestorskiego jest obowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot umowy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorących udział w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inspektor nadzoru inwestorskiego powoływał się, na zasadach określonych w zaproszeniu do składania ofert, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Inspektor nadzoru inwestorskiego samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Inspektora nadzoru inwestorskiego z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.

§ 8.

Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Inspektorowi nadzoru inwestorskiego z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za nienależyte wykonywanie przedmiotu zamówienia, przez co należy rozumieć uchybienie obowiązkom, o których mowa w niniejszej umowie lub przepisach obowiązującego prawa w wysokości 2 000,00 zł brutto za każde zaniechanie czynności/obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru inwestorskiego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wynagrodzenia, na co wyraża zgodę lub
 - 2) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wezwania do zapłaty.
5. W przypadku poniesienia szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający zastrzega sobie także prawo do dochodzenia roszczeń od Inspektora nadzoru inwestorskiego do wysokości pełnej rzeczywistej poniesionej szkody.
6. Łączna wysokość kar umownych, jakich może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 40% wartości, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie rozpoczął prac w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji umowy lub usunięcia uchybień;

- f) w przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub braku możliwości zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
 - g) w przypadku odstąpienia lub innego sposobu rozwiązania umowy z Wykonawcą robót budowlanych
 - h) w przypadku, o którym mowa w §3 ust. 3 umowy.
- 2) Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od daty upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie;
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Termin na odstąpienie wynosi 30 dni liczonych od dnia powzięcia przez Strony informacji o zaistnieniu przesłanek określonych w ust. 1.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, jeżeli nic innego nie będzie wynikało z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, skutki związane z odstąpieniem i rozwiązaniem umowy powstają na przyszłość, tj. ex nunc, ponadto nie naruszają prawa Stron z tytułu kar umownych, które to postanowienia nadal wiążą Strony.
5. W wypadku odstąpienia przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego od umowy o realizację Inwestycji:
- 1) Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie nadzorował sporządzenie szczegółowego protokołu inwentaryzacji prac według stanu na dzień odstąpienia od umowy o realizację Inwestycji;
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za nadzór inwestorski sprawowany do dnia odstąpienia;
 - 3) wysokość wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 zostanie ustalona proporcjonalnie do stopnia zaawansowania prac budowlanych.

§ 10.

Zmiany umowy

- 1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zmiana umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przez wytyczne kwalifikowalności wydatków lub w zakresie i na warunkach określonych w niniejszej umowie.
- 2. Zamawiający, oprócz przesłanek wskazanych przepisach umowy dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
 - 1) **związane z wystąpieniem siły wyższej, przez którą Strony rozumieją: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, stany nadzwyczajne, stany zagrożenia epidemicznego, stany epidemii, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, drastyczne zmiany warunków ekonomicznych powodujące niemożność wykonania zamówienia na przedstawionych w ofercie warunkach – w takim przypadku Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w**

zakresie niezbędnym do usunięcia przeszkód będących wynikiem siły wyższej, które uniemożliwiają Stronom należyte wykonanie umowy, w tym w zakresie zmiany sposobu realizacji zamówienia lub wydłużenia terminu wykonania umowy;

2) w części dotyczącej zmiany terminów realizacji przedmiotu Umowy lub poszczególnych etapów realizacji przedmiotu umowy wskazanych w harmonogramie w przypadku:

- a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac, zamówień udzielonych zgodnie z wytycznymi kwalifikowalności wydatków lub prac zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin/y wykonania prac objętych umową,
- b) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Inspektora nadzoru inwestorskiego, a związanych z koniecznością zmiany terminu realizacji lub odbioru przedmiotu umowy o roboty budowlane oraz jej rozliczenia,
- c) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi odpowiedzialność,
- d) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- e) wystąpienia okoliczności niezależnych od Inspektora nadzoru inwestorskiego przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu/ów,
- f) braku przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przez Zamawiającego informacji lub innych dokumentów, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany.

W przypadku zmiany terminu realizacji, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania ww. okoliczności. Strona wnioskująca o zmianę umowy przedstawia dokumenty lub oświadczenia potwierdzające wpływ okoliczności na realizację umowy;

3) w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:

- a) konieczności wykonania dodatkowych prac, zamówień udzielonych zgodnie z wytycznymi kwalifikowalności wydatków lub prac zamiennych lub na skutek wystąpienia z jednej sytuacji określonej w pkt 1-2, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
- b) wystąpienia przesłanek określonych w art. 632 ust. 2 Kodeksu Cywilnego;

4) oznaczenia Inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku zmiany formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej;

5) w części dotyczącej zmiany osoby/osób, przy pomocy których Inspektor nadzoru inwestorskiego realizuje przedmiot umowy:

Inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest dokonać zmiany osoby/osób, na inną/e spełniającą/e warunki udziału w postępowaniu określone w zaproszeniu do składania ofert. Zmiana wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego;

- 6) w przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przez podwykonawcę, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy;
 - 7) w przypadku wystąpienia konieczności sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej umowy;
 - 8) w części dotyczącej zmiany zasad rozliczania wynagrodzenia umownego określonych w §6 umowy, w przypadku: zmiany zasad udzielania lub wypłaty dofinansowania / otrzymania od jednostki dofinansowującej odmiennej interpretacji zasad udzielania lub wypłat dofinansowania/konieczności rozliczenia prac niekwalifikowanych lub nieobjętych dofinansowaniem/gdy rozliczenie wynagrodzenia zgodnie z dotychczasowymi postanowieniami umowy naraziłoby Zamawiającego na utratę dofinansowania, zastrzeżenia instytucji dofinansowującej, groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 9) w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - 10) zmiany innych postanowień umowy – w przypadku wystąpienia okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności, w tym w szczególności zmiany przepisów prawa, które uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy w terminach i na zasadach pierwotnie w niej przewidzianych. W takim wypadku Strony mogą zmienić takie elementy i postanowienia umowy, na które wystąpienie przedmiotowych okoliczności miało wpływ w takim zakresie i w taki sposób, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego. W przypadku, gdy okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym będą miały wpływ na okres obowiązywania niniejszej umowy lub terminy w niej przewidziane to w takim przypadku Strony mogą przesunąć termin/y wykonania umowy o czas równy okresowi przerw lub przestoju lub o okres potrzebny do zlikwidowania skutków wystąpienia przedmiotowych okoliczności, tak aby możliwa była realizacja niniejszej umowy.
3. Żadna z ww. przesłanek do zmiany umowy nie daje Inspektorowi nadzoru inwestorskiego prawa do żądania wprowadzenia jakiegokolwiek zmiany, jedynie do wystąpienia do Zamawiającego ze stosownym wnioskiem, który w uzasadnionych przypadkach może zostać zaakceptowany.
 4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w postaci kolejnych aneksów zawartych na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 6, nie powodują konieczności sporządzania aneksu do umowy.
 6. Zmiany w zakresie numerów telefonów, adresów i adresów poczty elektronicznej, wskazanych w niniejszej umowie, następują w drodze pisemnego zawiadomienia drugiej Strony, w terminie niezwłocznym od dnia zaistnienia zmiany i nie stanowią zmiany umowy. Za równoznaczną z

formą pisemną przyjmuje się elektroniczną formę pisma. W razie zaniechania obowiązku poinformowania o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na adres dotychczasowy uznaje się za doręczoną prawidłowo.

§ 11.

Poufność i ochrona danych osobowych

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego w granicach określonych niniejszą umową jest przedstawicielem Zamawiającego, zobowiązanym do zachowania tajemnicy, nieujawniania oraz nie przekazywania i nie wykorzystywania uzyskanych w związku z realizacją umowy danych i informacji finansowych, handlowych, organizacyjnych, technicznych i innych informacji dotyczących obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane lub Zamawiającego. Za objęte tajemnicą uważa się wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub obiektu, na którym wykonywane są roboty budowlane, które nie zostały ujawnione z jego woli i nie są powszechnie znane, lub co do których Inspektor nadzoru inwestorskiego został poinformowany o ich poufnym charakterze. Zakaz ujawniania tajemnicy opisany powyżej obowiązuje przez cały okres obowiązywania umowy, jak i po jej ustaniu.
2. Postanowienia ust. 1 powyżej nie dotyczą informacji publicznych, informacji powszechnie znanych oraz informacji, których udostępnienie następuje na żądanie organów administracji publicznej, jednostek samorządu terytorialnego, sądów i prokuratury oraz instytucji organizacji międzynarodowych, w zakresie w jakim organy te i instytucje są uprawnione do żądania danych na podstawie odrębnych przepisów prawa.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie poufności informacji poufnych, w tym danych osobowych, przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków przewidzianych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE wobec osób fizycznych, od których Wykonawca pozyskał dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 12.

Kwestie sporne

1. Wszystkie kwestie sporne mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Inspektora nadzoru inwestorskiego w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 2, Inspektor nadzoru inwestorskiego może zwrócić się do sądu powszechnego właściwego dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 13.

Cesje

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego, pod rygorem nieważności, nie może przenieść swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego, pod rygorem nieważności, nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
2. W razie powstania sporu na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się do podjęcia próby jej ugodowego załatwienia, a w przypadku braku uzyskania porozumienia właściwym do rozpoznania sporu będzie sąd właściwy do miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Forma podpisania umowy

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru inwestorskiego (*dotyczy przypadku podpisania Umowy w formie pisemnej*)* / Umowę sporządzono i podpisano w formie elektronicznej (*dotyczy przypadku podpisania Umowy przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych*)*.

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

**PRZY KONTRASYNACIE
SKARBNIKA MIASTA**

.....