

**UMOWA Nr U/Us/W/ ... BR/ 2026**

zawarta w dniu .....2026 r. w Mioszowie

pomiędzy:

**Gminą Mioszów,**

Plac Niepodległości 1, 58-350 Mioszów

NIP: 886-25-72-810, REGON:890718260, w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – Burmistrz Mioszowa

przy kontrasygnacie

Joanny Błażuk – Skarbnika Gminy

zwaną dalej w tekście niniejszej umowy **Zamawiającym**

a,

.....

z siedzibą .....

NIP ....., REGON, .....

reprezentowanym przez .....

zwaną dalej w tekście niniejszej umowy **Inspektorem nadzoru**

*Umowa została zawarta na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 170 000,00 zł w Urzędzie Miejskim w Mioszowie.*

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi obejmującej pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn. Transformacja energetyczna budynków mieszkalnych w celu ograniczenia niskiej emisji w Gminie Mioszów – Wałbrzyska 57 zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, umowami z instytucjami dofinansującymi zadanie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. W ramach przedmiotu Umowy obowiązkiem Inspektora nadzoru jest:
  - 1) Wypełnianie w zastępstwie Zamawiającego wszystkich obowiązków wynikających z realizacji Zadania, określonych w przepisach prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego z aktami wykonawczymi.
  - 2) Pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane:
    - a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
    - c) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach końcowego odbioru robót i wykonanie wszystkich czynności związanych z przekazywaniem ich do

użytkowania,

- d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń finansowych robót,
  - e) wydawanie Kierownikowi budowy poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - f) żądanie od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także żądanie wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
- 3) Weryfikacja dokumentacji projektowej, a następnie Współpraca z Projektantami w ramach pełnionego przez nich nadzoru autorskiego.
  - 4) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru związanych z odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania.
  - 5) Pełnienie obowiązków inspektorów nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót.
- 3. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
  - 4. Inspektor nadzoru zapewni wykonanie Zadania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób określony w ustawie Prawo budowlane, w szczególności z zachowaniem warunków art. 5, art. 7 i art. 10.
  - 5. Inspektor nadzoru będzie stosował się do zapisów umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami i wynikających z nich obowiązków, uprawnień, odpowiedzialności i ograniczeń.
  - 6. Inspektor nadzoru nie ma prawa do zwolnienia Wykonawców z żadnego ze zobowiązań wynikających z zawartych umów pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami robót budowlanych.
  - 7. Wszystkie zmiany finansowe dotyczące umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami robót budowlanych wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 2

### Koordynacja

- 1. Przedstawicielami Zamawiającego do administrowania Umową w zakresie spraw związanych z realizacją umów zawartych przez Zamawiającego z Inspektorem nadzoru będzie:  
..... tel.: ..... e-mail: .....
- 2. Inspektorem nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej będzie:  
..... tel. .... e-mail: .....

## § 3

### Obowiązki Zamawiającego

- 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Współpraca z Inspektorem nadzoru w trakcie realizacji Zadania.
  - 2) Pełne sfinansowanie Zadania inwestycyjnego do wysokości poniesionych kosztów z bieżącym zapewnieniem środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Zadania.
  - 3) Regulowanie faktur współuczestników procesu inwestycyjnego w terminach ustalonych w zawartych umowach.
  - 4) Pokrycie kosztów:
    - a) zmian i aktualizacji dokumentacji projektowej, uzasadnionych obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem, że wszystkie zmiany będą zaakceptowane przez Zamawiającego,
    - b) postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś

wszczenie postępowania było z nim uzgodnione.

- 5) Uczestniczenie w odbiorach częściowych robót budowlanych oraz całego Zadania i przejęcie do użytkowania.
- 6) Uczestniczenie w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady i odbiorze na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady.
- 7) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wizytowania budowy i uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu i jakości robót, jak również do zgłaszania ewentualnych wniosków i opinii w sprawach realizacji Zadania.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Inspektora nadzoru**

1. Inspektor nadzoru weryfikuje dokumentację projektową przygotowaną przez Wykonawcę robót budowlanych pod kątem:
  - 1) jej zgodności z ustaleniami z Zamawiającym;
  - 2) jej zgodności z przygotowaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego „Koncepcją”;
  - 3) jej zgodności z przepisami prawa budowlanego;
  - 4) jej kompletności i spójności oraz zgodności z innymi wytycznymi wynikającymi z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru przekazuje protokolarnie, w imieniu i przy udziale Zamawiającego, Kierownikowi budowy teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Przed rozpoczęciem jak i w trakcie trwania robót budowlanych Inspektor nadzoru sprawdza, czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) i czy prace budowlane zorganizowano z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inspektor nadzoru zobowiązany jest weryfikować wykonanie przez Wykonawcę obowiązków związanych z organizacją terenu budowy i bezpieczeństwa wynikających z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, prawa budowlanego i ochrony środowiska.
4. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników. Inspektor nadzoru zobowiązany jest zapewnić ciągły nadzór budowy (robót budowlanych).

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dużej absencji inspektora na budowie, na wizytach budowy organizowanych na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2).
5. Inspektor nadzoru kontroluje jakość i zgodność wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej jak również z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą .
6. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia przed wbudowaniem, stosowanych przez wykonawców materiałów i urządzeń w zakresie ich dopuszczenia do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami m. in. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U.2025.568 t.j.) – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wyrobu Inspektor nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. Ponadto Inspektor nadzoru sprawdza przed wbudowaniem zgodność wyrobu z przedstawionymi

dokumentami oraz jego jakość i przydatność do wbudowania. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania Inspektor nadzoru zobowiązany jest polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania.

7. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
8. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika budowy i potwierdzenia ich wykonania stosownym protokołem.
9. Inspektor nadzoru ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych.
10. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).
11. Inspektor nadzoru sprawuje kontrolę obsługi geodezyjnej robót. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z dokumentacją projektową.
12. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
13. Inspektor nadzoru w porozumieniu z Kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie Wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem Inspektora nadzoru.
14. Inspektor nadzoru organizuje i bierze udział w komisjach technicznych, powoływanych do oceny lub rozstrzygania technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
15. Inspektor nadzoru organizuje co najmniej 2 razy w miesiącu, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym narady koordynacyjne na budowie albo w siedzibie Zamawiającego. Inspektor nadzoru każdorazowo sporządza protokół z narady oraz egzekwuje jej ustalenia i prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.
16. Inspektor nadzoru weryfikuje kosztorys na roboty dodatkowe na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub w odpowiedniej bazie cenowej (jeśli roboty te nie występują w kosztorysie ofertowym). Kosztorysy przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
17. W razie potrzeby wykonania robót, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą Wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót. O powziętej decyzji Inspektor nadzoru niezwłocznie zawiadamia na piśmie Zamawiającego.
18. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową i/lub Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty – Inspektor nadzoru zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy i podejmuje natychmiastowe decyzje zabezpieczające interes Zamawiającego, wyznacza termin ich wykonania i bezzwłocznie zawiadamia o tym na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu.
19. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach

technicznych.

20. Inspektor nadzoru egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie warunków narzuconych przez gestorów sieci w uzgodnieniach do projektu budowlanego.
21. Inspektor nadzoru jest obowiązany wykazywać inicjatywę osiągnięcia oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.

## **§ 5**

### **Odpowiedzialność**

1. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za realizację niniejszej Umowy, umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz wszystkich pozostałych umów zawartych przez Zamawiającego w zakresie realizacji Zadania, w pełnej zgodności z wymaganiami prawa polskiego, a w szczególności zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami związanymi oraz Prawa zamówień publicznych. Odpowiedzialność ta obejmuje również nadzorowanie budów i robót oraz odpowiedzialność za posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie przez inspektorów nadzoru oraz przynależności każdego z nich do właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy w stosunku do Zamawiającego jak i również za szkody wyrządzone osobom trzecim i w ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności za należyte pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego i zabezpieczania interesów Gminy Mieroszów w ramach wykonywanych czynności.
3. Inspektor nadzoru odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy.

## **§ 6**

### **Odbiór robót**

1. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
2. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie z Wykonawcą prób i sprawdzeń, Inspektor nadzoru przejmuje od Wykonawcy operat kolaudacyjny oraz wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i w ciągu 5 dni dokonuje weryfikacji złożonych dokumentów.

Potwierdzenie osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Inspektor nadzoru stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz przekazuje Wykonawcy zatwierdzony operat kolaudacyjny wraz z oświadczeniami potwierdzającymi:

- 1) zakończenie wszystkich Robót będących przedmiotem Umowy oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z Umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, Dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę oraz Ofertą Wykonawcy;
- 2) sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu;
- 3) zgodność jakości wykonanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami;
- 4) prawidłowość i kompletność przekazanego przez Wykonawcę operatu kolaudacyjnego pozwalającego na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego, protokołów technicznych, odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej dla wszystkich branż ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz wymaganych prawem budowlanym decyzji w tym

decyzji zezwalających na użytkowanie obiektów i oświadczeń oraz dopuszcza go do odbioru końcowego oraz dołącza do niego opracowaną przez siebie techniczną ocenę jakościową wykonanych Robót wraz z jej uzasadnieniem;

3. Operat kolaudacyjny przygotowywany przez Wykonawcę winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inspektor nadzoru. Operat kolaudacyjny powinien obejmować zbiór wszystkich dokumentów budowy, stanowiący podstawę odbioru i oceny zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektowo-kosztorysową, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku wykonywania Umowy, wyniki przeprowadzonych badań, prób, pomiarów, zestawienie rodzaju i ilości wykonanych Robót i zastosowanych materiałów i urządzeń. Operat kolaudacyjny powinien zawierać instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru nie zatwierdzi otrzymanego operatu kolaudacyjnego, wówczas obowiązany jest przekazać Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
5. Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego przedmiotu Umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia gotowości Wykonawcy potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.
6. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, przy udziale Inspektor nadzoru i innych uczestników odbioru.
7. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru robót i przekazania ich do użytku oraz do pisemnego dokumentowania wszystkich czynności odbiorowych, prowadzenia niezbędnej korespondencji w tym zakresie i sporządzenia protokołu odbioru wg wzoru uzgodnionego z Zamawiającym.
8. Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inspektor nadzoru przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne).
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
    - a) Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wówczas stwierdzone podczas odbioru wady umieszcza się w protokole odmowy odbioru, z podaniem terminu ich usunięcia. Inspektor nadzoru nadzoruje usunięcie tych wad przez Wykonawcę, a po ich usunięciu sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do odbioru i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora Nadzoru, w trybie opisanym w ust 2, następnie Zamawiający wyznacza nową datę odbioru.
    - b) Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie z Wykonawcą oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.
10. Inspektor nadzoru nadzoruje wszelkie czynności związane z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, a w szczególności:
  - 1) weryfikuje przygotowane przez Wykonawców robót dokumenty wymagane do złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i/lub wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
  - 2) nadzoruje prawidłowość wykonywania obowiązków Wykonawców robót w trakcie postępowania o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,

- 3) nadzoruje odbiory związane z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
  - 4) uczestniczy w kontrolach dokonywanych przez organ nadzoru budowlanego i inne instytucje opiniujące oraz egzekwuje od Wykonawców robót uzupełniania dokumentów, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.
11. Inspektor nadzoru przygotowuje dokumenty do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych do wojewódzkiego konserwatora zabytków i innych organów i instytucji, których obowiązek powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wynika z odrębnych przepisów i/lub uzgodnień dokumentacji projektowych.

## **§ 7**

### **Obowiązki w okresie gwarancji i rękojmi za wady**

Inspektor nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót zobowiązany jest do:

- 1) Uczestniczenia w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
- 2) Nadzoru nad usunięciem przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego.
- 3) Uczestnictwa w odbiorze na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 8**

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcia: z dniem zawarcia umowy,
  - 2) zakończenia: 150 dni od dnia podpisania umowy, tj. do .....
2. Planowane zakończenie robót: 150 dni od dnia podpisania umowy z wykonawcą,
3. Obsługa okresu gwarancji i rękojmi za wady Zadania rozpocznie się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego zadania i trwać będzie przez okres zgodny z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót.
4. Za normalne godziny pracy w dniach roboczych przyjęto godziny od 6.00 do 22.00. W razie potrzeb technologicznych, organizacyjnych i w sytuacjach, zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z harmonogramów, roboty budowlane mogą być prowadzone w dodatkowo wydłużonym czasie pracy i w dni wolne od pracy. Powyższa okoliczność nie wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru z tytułu wykonania Umowy.

## **§ 9**

### **Wynagrodzenie i zapłata**

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie inspektora nadzoru zgodnie ze złożoną ofertą z tytułu pełnienia czynności objętych Umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:
  - netto ..... (słownie: ..... złotych),
  - brutto: ..... (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po zakończeniu umowy po dopuszczeniu obiektu do użytkowania oraz rozliczeniu wad i usterek z Wykonawcą robót budowlanych, na podstawie faktury końcowej.
3. Wynagrodzenie Inspektor nadzoru, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ponoszone przez Inspektor nadzoru wydatki związane z wykonaniem wszystkich obowiązków Inspektor nadzoru

wynikających z niniejszej Umowy i nadzorowania wszystkich robót realizowanych w ramach Zadania, łącznie z robotami wynikającymi ze zmian umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót dopuszczonymi w tych umowach, o ile takie wystąpią.

4. Fakturę należy wystawić:

**Gmina Mioszów**  
**Plac Niepodległości 1**  
**58-350 Mioszów**  
**NIP 886 25 72 810**

5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionej fakturze VAT jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany przez Wykonawcę na wystawionej fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnej faktury VAT. Za dzień zapłaty należności uważa się datę złożenia w banku przez Zamawiającego polecenia przelewu.
7. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę. Powyższe nie stoi w sprzeczności z przepisem art. 454 K.C.
8. Faktura VAT powinna być wystawiona w następujący sposób: wystawiona i przesłana do Zamawiającego w formie elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z 27.12.2020 r. w sprawie korzystania z Krajowego Systemu e-faktur (Dz. U. z 2025 r. poz. 1815)
9. Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest Urząd Skarbowy .....
10. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie cedował wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Za dzień dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Inspektorowi nadzoru karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust.1 niniejszej Umowy.
2. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor nadzoru w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za każdą nieuzasadnioną nieobecność na budowie (radzie budowy) określoną w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 200,00 zł, za każdą nieobecność.
  - 3) za złożenie nieprawdziwego oświadczenia opisanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każde oświadczenie,
  - 4) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się przez Inspektora nadzoru z obowiązków bezpośrednio lub pośrednio związanych z realizacją zamówienia wynikających z Umowy, Specyfikacji Warunków Zamówienia lub załączników do w/w, po uprzednim dwukrotnym

wezwanu Inspektora do prawidłowego wykonania umowy i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu – kara w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie, a gdy naruszenie ma charakter ciągły – 50,00 zł za każdy kolejny dzień naruszenia.

3. Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych wyszczególnionych w ust. 2 pkt 2 do 4 nie zwalnia Inspektora nadzoru z należytego wykonania obowiązków przewidzianych niniejszą umową.
4. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Inspektora nadzoru może on żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonania części Umowy.
5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
6. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami siły wyższej.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 11 Zmiana Umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.

## **§ 12 Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy**

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Inspektor nadzoru nie podjął w ogóle obowiązków wynikających z Umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwała dłużej niż 30 dni – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
  - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Inspektora nadzoru lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Inspektora nadzoru – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; powyższe odstąpienie od Umowy, nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego. W takim przypadku Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy.
4. Odstąpienie od umowy określone w ust. 2 jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora nadzoru.
5. Strony mogą rozwiązać umowę za ich obustronną zgodą.
6. Odstąpienie / rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie / rozwiązanie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Inspektor nadzoru / Zamawiającemu w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Inspektorem nadzoru.
7. W przypadku odstąpienia/rozwiązania Umowy, Inspektor nadzoru zobowiązany jest, w terminie 14 dni od

daty odstąpienia/rozwiązania do:

- 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji dotyczącego zrealizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania,
  - 2) sporządzenia rozliczenia niezakończonego Zadania.
8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektor nadzoru, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia ewentualnych naliczonych Inspektor nadzoru kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Inspektor nadzoru z tytułu części przedmiotu umowy wykonanych do dnia odstąpienia.
9. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
- 1) Inspektor utraci uprawnienia konieczne do wykonywania umowy,
  - 2) Inspektor nie rozpoczął wykonywania umowy ponad termin 2 dni od daty rozpoczęcia wykonywania robót, których nadzorowania się podjął na podstawie niniejszej umowy, przerwał wykonywanie umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 2 dni lub łącznie 3 dni (suma wszystkich przerw),
  - 3) Inspektor wykonuje umowę w sposób niezgodny z przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, w szczególności nie będzie wizytował budowy,
  - 4) wyjdzie na jaw, że Inspektor nie posiada uprawnień wskazanych w § 1 ust. 3. umowy.
10. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie przewidzianym w ust. 9 może zostać złożone Inspektorowi w każdy sposób, w który niewątpliwie dotrze do jego wiadomości, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej. Oświadczenie to powinno zostać złożone w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających do rozwiązania umowy.

### **§ 13 Klauzula RODO**

Informuję, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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, że:

1. Administratorem danych jest Gmina Mieroszów reprezentowana przez Burmistrza Mieroszowa z siedzibą przy Pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszów,
2. Urząd Miejski w Mieroszowie powołał Inspektora ochrony danych, kontakt z Inspektorem ochrony danych, w sprawach przetwarzania danych i realizacji państwa praw jest możliwy pod adresem poczty elektronicznej [urząd@mieroszow.pl](mailto:urząd@mieroszow.pl) oraz adresem korespondencyjnym Urzędu Miejskiego w Mieroszowie
3. Dane będą przetwarzane wyłącznie zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c 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 w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty udzielenia zamówienia/zlecenia i/lub zawarcia umowy, realizacji i rozliczenia zamówienia, archiwizacji dokumentacji, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielenia zamówień publicznych spoczywający na Zamawiającym jako jednostce sektora finansów publicznych,
4. Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od wykonawców, których dane dotyczą lub od innych podmiotów, na których zasoby powołuje się wykonawca; przetwarzanie danych obejmuje w szczególności, imię i nazwisko, adres, NIP, REGON, oraz inne dane osobowe podane przez osobę składającą ofertę i inną korespondencję wpływającą do Zamawiającego w celu udziału w postępowaniu o udzielenie

przedmiotowego zamówienia publicznego,

5. Odbiorcami Pni/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujące zadanie realizowane w interesie publicznym, osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy o informacji publicznej z dnia 6 września 2001, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz operator pocztowy/kurier; inne podmioty z którymi Administrator zawarł umowy powierzenia danych (w tym świadczących usługi prawnicze, audytowe, informatyczne, niszczenia dokumentów),
6. Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres określony w JRWA Urzędu Miejskiego w Mieroszowie,
7. Niepodanie w/w danych osobowych będzie skutkowało nie przyznaniem świadczenia lub realizacji usługi.
8. Przysługuje mi prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
9. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy 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,
10. Pani /Pana dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz tradycyjny i nie będą profilowane.

#### § 14

#### Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, w szczególności Inspektor nadzoru nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wiarygodności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności i nieujawniania informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, także po zakończeniu jej realizacji, co do których mogą powziąć podejrzenie, że stanowią tajemnicę, o której mowa w art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2026.85 t. j.). Obowiązek ten nie dotyczy informacji, co do których na Strony jest nałożony ustawowy obowiązek publikacji, lub które stanowią informacje jawne i publiczne.
3. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację Umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Inspektor nadzoru.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inspektora nadzoru i trzy dla Zamawiającego.
7. Załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1: Oferta Inspektora nadzoru

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

Sporządziła: Daria Powązka  
Główny Specjalista  
Referat Rozwoju  
Urząd Miejski Mieroszów