

Projekt*„Termomodernizacja Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Łódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim wraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii i dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych*.” współfinansowany ze środków Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027

*Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr 1/ FST/2025 z dnia 17.02.2025*

**UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI NR ……..**

zawarta w dniu …............2025 r. w Piotrkowie Trybunalskim, pomiędzy:

Województwem Łódzkim z siedzibą przy al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź, REGON 472057626, NIP 725-17-39-344 - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Łódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Ks. Piotra Skargi 3, 97-300 Piotrków Trybunalski, reprezentowaną przez **Pana Sławomira Góreckiego – Dyrektora**, zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym”**

a

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

reprezentowanym przez: …........................................................, zwanym dalej „Inspektorem”,

na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U.   
z 2024 r., poz. 1320),została zawarta Umowa , następującej treści:

**§ 1**

1. Inspektor zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją projektu, pn.**„Termomodernizacja Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Łódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim wraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii i dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych”** obejmujących w szczególności:
2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów,  
    w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
3. sprawdzanie i odbiór robót w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym,
4. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
5. kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów robót,
6. realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
7. wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
8. upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od 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 realizację robót niezgodnie z projektem,
9. kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
10. kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
11. kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z wykonawcą robót, objętych nadzorem,
12. koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
13. udział w naradach koordynacyjnych z wykonawcą robót i Zamawiającym,
14. przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem   
    w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
15. zobowiązanie wykonawcy robót do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji   
    o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
16. odbiory częściowe i końcowe robót,
17. sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,
18. sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót,
19. opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian   
    w realizacji robót, w szczególności dotyczących:

a) pominięcia danej roboty,

b) wykonania robót dodatkowych,

c) wykonania robót zamiennych,

d) wykonania robót uzupełniających,

e) konieczności zmiany kolejności robót,

f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,

g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,

h) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,

1. przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych.
2. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:

a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,

b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

1. Inspektor jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji   
   w tym pisemnych, o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Inspektor oświadcza, że osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające mu wykonanie przedmiotu umowy.
3. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niedopuszczenia do pracy skierowanych przez Inspektora do realizacji przedmiotu zamówienia osób, których wstęp do budynków Zamawiającego służby ochrony uznają za niepożądany bez podania przyczyn. Z tego względu Inspektorowi nie będą przysługiwały żadne roszczenia i skieruje   
   on do realizacji przedmiotu zamówienia inne osoby.
5. Zamawiający umożliwi Inspektorowi dostęp do budynków i do poszczególnych pomieszczeń, do których dostęp jest niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający umożliwi Inspektorowi zapoznanie się z istniejącą dokumentacją projektową budynku (lokalu) oraz wykorzystanie jej do wykonania przedmiotu umowy.
7. Oświadczenie oraz obowiązki, o których mowa w ust. 10 - 13 dotyczą również osób, które Inspektor skierował do realizacji przedmiotu umowy.
8. Inspektor zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy i nie może ich udostępniać bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym.
9. Obowiązek dotyczący zachowania w poufności danych i informacji uzyskanych   
   w związku z realizacją przedmiotu umowy dotyczy również osób, którymi Inspektor posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.
10. Inspektor nie może wykorzystać przekazanych przez Zamawiającego danych   
    i informacji do innych celów, niż wykonanie przedmiotu umowy.
11. Obowiązek zachowania w poufności danych i informacji obowiązuje przez okres 5 lat   
    po zakończeniu umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy również osób i podwykonawców, którymi przy realizacji przedmiotu umowy posługuje się Inspektor.
12. W ramach nadzoru inwestorskiego z ramienia Inwestora będzie prowadzić nadzór inwestorski:
    1. w zakresie robót ogólnobudowlanych……………………………………
    2. w zakresie robót elektrycznych ………………………………………………
    3. w zakresie robót sanitarnych …………………………………………………
13. Zmiana osób wskazanych w ust. 14 wymaga zgody Zamawiającego i powiadomienia   
    o tym fakcie Zamawiającego na co najmniej 7 dni roboczych, przed wprowadzeniem takiej zmiany. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
14. Jeżeli w okresie realizacji robót, o których mowa w §1 ust. 1 umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania robót objętych nadzorem inwestorskim:
15. ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
16. których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej   
    do przewidzenia a niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych - Inspektor niezwłocznie o powyższym zawiadomi Zamawiającego określając zakres dodatkowych robót.
17. W ramach realizacji przedmiotu umowy na wniosek Zamawiającego, Inspektor zobowiązany jest do udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających i w odbiorze końcowym, jeżeli nastąpi w okresie trwania umowy. Z tego tytułu Inspektorowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
18. Inspektor odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego   
    (jak i inne osoby), a wynikające z działań lub zaniechań Inspektora lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
19. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy, Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy jak za działanie własne, w szczególności odpowiedzialność za wszelkie zawinione i niezawinione szkody, które powstały w związku z powierzeniem wykonania części przedmiotu umowy oraz za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowany zakres przedmiotu umowy wynikający z ust. 1. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

**§ 2**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres realizacji robót objętych nadzorem.
2. W terminie 14 dni od daty komisyjnego końcowego (bezusterkowego) odbioru przez Zamawiającego nadzorowanych robót, Inspektor zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia nadzorowanych robót wskazanych w §1 ust. 1 i przekazania Zamawiającemu w tym terminie ich rozliczenia .
3. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Inspektorem w ramach realizacji umowy będzie:

**Sławomir Górecki tel. 602 457 580, e-mail: s.gorecki@policealna.org.pl**

1. Osobą wyznaczoną ze strony Inspektora do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie:

…………………….. tel. …………., e-mail:…………………..

1. Strony mogą dokonać zmian osób o których mowa w ust. 3 - 4 . Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. W takim przypadku Strona zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę umowy przesyłając jej za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany do kontaktów roboczych, zaktualizowaną listę osób.
2. Osoby wskazane w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu nie są upoważnione do składania oświadczeń woli zmierzających do zmiany, uzupełnienia postanowień lub rozwiązania niniejszej umowy lub skutkiem, których to oświadczeń byłaby zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie umowy.
3. Zamawiający ma prawo żądać od Inspektora zmiany osób wyznaczonych do kontaktów   
   z Zamawiającym. Inspektor winien wykonać żądanie Zamawiającego w terminie 2 dni od daty przedstawienia Inspektorowi przedmiotowego żądania.
4. Wszelkie kontakty robocze będą realizowane bezpośrednio lub z wykorzystaniem telefonu, poczty elektronicznej oraz innych narzędzi komunikacji.
5. Strony zgodnie ustalają, że w celu komunikacji w ramach realizacji umowy będą używać poczty elektronicznej w postaci przesyłania wiadomości e-mail opatrzonych każdorazowo imieniem i nazwiskiem osoby wysyłającej wiadomość, bez konieczności podpisywania korespondencji kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Na potrzeby realizacji umowy Strony udostępniają adresy e-mail określone w ust. 3 i 4. Strony gwarantują, iż powyższymi adresami posługiwać się mogą wyłącznie osoby upoważnione do kontaktów z drugą Stroną.

**§ 3**

1. Strony ustalają, że całkowita wysokość wynagrodzenia Inspektora z tytułu prawidłowego   
   i terminowego wykonania przedmiotu umowy wynosi netto …………………zł (słownie:………………………………………………………….) tj. brutto: ……………. zł (słownie: …………………………………………………………….) niezależnie od ilości pobytów na terenie robót za cały okres sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem ust. 2 - 7.
2. Strony ustalają, że Inspektor będzie otrzymywał wynagrodzenie   
   w 3 częściach:

2.1 Pierwszą fakturę częściową - w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 – po stwierdzeniu wykonania robót o wartości co najmniej 35% i dokonaniu częściowego odbioru robót,

2.2 Drugą fakturę częściową - w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 – po stwierdzeniu wykonania robót o wartości co najmniej 35% i dokonaniu częściowego odbioru robót,

2.3 Fakturę końcową na pozostałe do zapłaty wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy po zakończeniu i dokonaniu przez Inspektora oraz Zamawiającego odbioru końcowego etapu nadzorowanych robót.

1. Inspektorowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę maksymalnego wynagrodzenia w razie, gdy wartość wykonywanych rzeczywiście robót objętych nadzorem będzie niższa niż określona w ust. 1 wartość ofertowa robót budowlano – instalacyjnych objętych nadzorem.
2. Inspektor w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych.
3. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora na podstawie Karty Nadzorów Inwestorskich na terenie robót.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora przelewem na konto wskazane w fakturze.
5. Za datę zapłaty wynagrodzenia Strony będą uznawać datę dostarczenia przez Zamawiającego do banku zlecenia dokonania przelewu na rzecz Inspektora.

**§ 4**

* 1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Inspektorowi następujących kar umownych:

1. w wysokości 300 złotych brutto, za każdy przypadek nie przybycia Inspektora   
   w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy nadzorowanych robót na teren objętych tymi robotami lub braku udziału Inspektora w komisjach   
   i naradach technicznych organizowanych przez **Zamawiającego**, braku uczestnictwa Inspektora w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,
2. w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót,
3. w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie wymaganiami określonymi umową),
4. w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1.
5. Suma kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt 1-3 nie może przekroczyć   
   50% całkowitego wynagrodzenia brutto Inspektora określonego w § 3 ust. 1.
6. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

**§ 5**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy.   
   W szczególności Zamawiający może rozwiązać umowę ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów umowy w przypadku, gdy:
2. Zamawiający co najmniej 2 (dwu) - krotnie nałożył na Inspektora kary umowne,  
    o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3, które zostały nałożone oddzielnie lub łącznie z ww. tytułów,
3. suma nałożonych na Inspektora kar umownych osiągnęła wartość wskazaną   
   w § 4 ust. 2,
4. Inspektor opóźnia się z przekazaniem rozliczenia wykonania robót o którym mowa   
   w § 2 ust. 2, o co najmniej 14 dni od dnia określonego w § 2 ust. 2 lub na co najmniej 7 dni zaprzestaje wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy,
5. Inspektor powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego.
   1. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.
   2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie złożone Inspektorowi   
      w formie pisemnej w terminie 10 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynach odstąpienia.

**§ 6**

Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 7**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Inspektora w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz, że posiada wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy 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 oraz przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 13 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) Dz. Urz. UE L 119/1:

1) administratorem danych osobowych osób reprezentujących Wykonawcę jest ………………….

2) dane osobowe osób, o których mowa w punkcie 1, to w szczególności: imię i nazwisko, dane kontaktowe,

3) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iod@policealna.org.pl

4) dane osobowe osób, o których mowa w punkcie 1, przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,

5) odbiorcami danych osobowych osób, o których mowa w punkcie 1, będą: - organy kontrolne i nadzorcze oraz audyt, w tym ZUS, US,

6) dane osobowe osób, o których mowa w punkcie 1, przechowywane będą zgodnie   
z postanowieniami instrukcji, tj. wynikające z umowy cywilnoprawnej bez ZUS - lat 5, a z umowy cywilnoprawnej z ZUS - lat 50,

7) osoby, o których mowa w pkt. 1, posiadają prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,

8) osoby, o których mowa w pkt. 1, mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

2. W stosunku do danych osobowych przekazanych Inspektorowi przez Zamawiającego, Inspektor oświadcza, że:

1. będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Zamawiającego tylko   
   w celach związanych z realizacją przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1   
   lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
2. administratorem danych osobowych osób reprezentujących Zamawiającego jest Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Łódzkiego   
   w Piotrkowie Trybunalskim z siedzibą ul. Ks. Piotra Skargi 3, 97-300 Piotrków Trybunalski,
3. dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, to w szczególności: imię   
   i nazwisko, dane kontaktowe,
4. osoby, o których mowa w punkcie 1, posiadają prawo do żądania   
   od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
5. osoby, o których mowa w punkcie 1, mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

**§ 8**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie,   
a jeśli to nie będzie możliwe to poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

**§ 10**

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora.

|  |  |
| --- | --- |
| **ZAMAWIAJĄCY** | **INSPEKTOR** |