GMINA BARANÓW SANDOMIERSKI
ul. Gen. L. Okulickiego 1
39-450 Baranów Sandomierski
tel./fax 15 811 85 81 / 15 811 85 82
NIP 863-20-79-450 REGON 830409152

PI-II.271.2.22.2026

Baranów Sandomierski, dnia 16.09.2026 r.

Z up. Burmistrza
.....
Marek Barszcz
Zastępca Burmistrza

Zatwierdzam

ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Baranów Sandomierski, zaprasza do złożenia oferty na: **„Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Adaptacja budynku domu ludowego w Woli Baranowskiej wraz z zakupem i montażem wyposażenia oraz zagospodarowaniem terenu"**

I. Dane Zamawiającego

Gmina Baranów Sandomierski
Adres: ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450Baranów Sandomierski
Tel.(15) 811 8581
Fax: (15)811 8582
Adres strony internetowej: www.baranowsandomierski.pl
e-mail: zp@baranowsandomierski.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: **„Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Adaptacja budynku domu ludowego w Woli Baranowskiej wraz z zakupem i montażem wyposażenia oraz zagospodarowaniem terenu"**
2. Szczegółowy opis zakresu robót podlegający nadzorowi inwestorskiemu określa dokumentacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn: *„Adaptacja budynku domu ludowego w Woli Baranowskiej wraz z zakupem i montażem wyposażenia oraz zagospodarowaniem terenu"* udostępniona na stronie internetowej: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-55e772e4-0dd1-47f6-b049-41073994289e
3. Zakres nadzoru obejmuje:
   1) koordynację procesu przygotowania i realizacji inwestycji;
   2) sprawdzenie kompletności i weryfikacja dokumentacji projektowej na zakres zatwierdzony stosownymi zezwoleniami na realizację inwestycji a w przypadku nieprawidłowości i braków - zgłaszanie Zamawiającemu;
   3) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie i koordynacja pracy inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524, ze zm.);
   4) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy oraz przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym dokumentów niezbędnych do przekazania placu budowy wykonawcy realizującemu proces budowlany;
   5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
   6) organizowanie i uczestnictwo w radach budowy zlecanych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego (nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora podczas prowadzenia robót na poszczególnych obiektach;

7) bieżące nadzorowanie prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swoich czynności wpisem w dzienniku budowy. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem;
8) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym;
9) rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym;
10) egzekwowanie od Wykonawcy prawidłowości realizacji procesu budowlanego a także prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy;
11) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.;
12) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru spisuje, w porozumieniu z Inwestorem, Kierownikiem Budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inspektor Nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję, co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie Inspektor Nadzoru podejmuje w porozumieniu z Inwestorem;
13) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli;
14) wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji;
15) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych;
16) analizowanie i opiniowanie w terminie do 3 dni roboczych zgodności z projektem budowlanym przedstawionych wniosków materiałowych przez Wykonawcę robót oraz udzielania pisemnych odpowiedzi na wszelkie wnioski Wykonawcy kierowane do Inwestora
17) bieżąca weryfikacja zgodności wbudowywanych materiałów z zaakceptowanymi kartami materiałowymi;
18) egzekwowanie od Wykonawcy prac budowlanych przedstawienia wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu;
19) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
20) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy;
21) informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień;
22) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót;

23) sporządzanie protokołów z rad budowy, odbiorów technicznych, częściowych, ostatecznych oraz przeglądów gwarancyjnych;
24) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru zadania przez Zamawiającego, w tym w szczególności potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru, dokonanie odbioru, w tym ostatecznego odbioru;
25) sprawowanie kontroli nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany pod względem merytorycznym;
26) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej, jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia lecz nie później niż do dnia wszczęcia procedury odbioru końcowego zadania wraz z oświadczeniem o kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej;
27) uczestniczenie w nadzorowaniu wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót;
28) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór Wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru;
29) uczestniczenie w okresie trwania gwarancji i rękojmi w przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zmawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji;
30) powołanie „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego", w skład którego wejdą zapewnieni przez Wykonawcę Inspektorzy branżowi, w szczególności:
a) Inspektor w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
b) Inspektor w specjalności sanitarnej,
c) Inspektor w specjalności elektrycznej;
31) pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie kierował koordynator (zwany „Inspektorem Nadzoru Koordynatorem");
32) Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku gdy skład „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego" będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów lub specjalistów w celu prawidłowej realizacji zadania, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie;

4. W przypadku pojawienia się robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową lecz niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru nie ulega zmianie.
6. **Inspektor nadzoru w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zobowiązuje się do przyjazdu na teren budowy minimum 2 razy w tygodniu i potwierdzenia tego zdarzenia poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy przez inspektora specjalności adekwatnej do prowadzonych prac.**
7. W przypadku nazw własnych w dokumentacji projektowej, opisach technicznych, specyfikacjach technicznych i niniejszej specyfikacji dopuszcza się rozwiązania równoważne o parametrach nie gorszych. W sytuacji gdy Zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, to należy rozumieć, iż dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych. Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych materiałów budowlanych, które są wymienione w dokumentacji projektowej i szczegółowych specyfikacjach technicznych pod warunkiem, że materiały równoważne będą posiadały co najmniej takie same parametry techniczne jak materiały wymienione w w/w dokumentach. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, iż oferowane dostawy (urządzenia i materiały budowlane), usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania Zamawiającego. Wszelkie produkty pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe jakim muszą

odpowiadać produkty, aby spełniać wymagania stawiane Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.

8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
10. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.

III. Warunki udziału w postępowaniu

1. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje osobami, które będą wykonywać zamówienie lub pisemnym zobowiązaniem innych podmiotów do udostępnienia tych osób, w tym przynajmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do nadzorowania i kontrolowania robót budowlanych:

1) o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
2) o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im uprawnienie budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
3) o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im uprawnienie budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

2. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału na podstawie wypełnionego oświadczenia, jakie Wykonawca jest zobowiązany załączyć do swojej oferty, tj.: wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia – wzór **załącznik nr 3** do zapytania.

IV. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie: od podpisania umowy do końcowego odbioru robót wynikających z przedmiotu umowy, przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi, z zastrzeżeniem ust. 2. Planowany termin zakończenia zadania: II kwartał 2027 r.
2. Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego wykonania przedmiotu umowy.

V. Podstawy wykluczenia:

Z postepowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507).

VI. Opis przygotowania oferty

1. Oferta musi obejmować wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym między innymi koszty udziału w czynnościach, o których mowa w Rozdziale II ust. 4 pkt. 30.
2. Ofertę w formie pisemnej należy umieścić w zamkniętej kopercie opatrzonej następującymi napisami:

Oferta na:

„Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Adaptacja budynku domu ludowego w Woli Baranowskiej wraz z zakupem i montażem wyposażenia oraz zagospodarowaniem terenu".

Nie otwierać przed: 24.09.2026 r. godz. 10^{30}

3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
   1) wypełniony formularz oferty- wzór **załącznik nr 1** do zapytania;

2) oświadczenie o braku podstaw do wykluczeniu z postępowania – **załącznik nr 2** do zapytania;
3) wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia – wzór **załącznik nr 3** do zapytania;
4) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.

4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy.
5. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania koperty/opakowania lub braku którejkolwiek z wymaganych informacji.

VII. Miejsce i termin składania/otwarcia ofert

1. Ofertę można złożyć (osobiście lub listownie) w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski - Sekretariat pok. nr 5 lub elektronicznie wysyłając na adres: zp@baranowsandomierski.pl w terminie **do 24.09.2026 r. do godziny 10^{00}.**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.09.2026 r. o godz. 10^{30}**.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
7. Oferenci zostaną pisemnie zawiadomieni o wyborze najkorzystniejszej oferty.

VIII. Kryteria oceny ofert

1. W odniesieniu do oferentów, którzy spełnili postawione warunki komisja dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów:

Lp.	Kryteria oceny	Waga kryterium
1	Cena	100 %

2. Sprecyzowanie kryteriów oceny ofert:
   Ilość punktów, jaką oferent otrzyma za stopień spełnienia kryterium ceny ofertowej:
   Liczba punktów za kryterium cena = (cena brutto najniższa spośród badanych ofert / cena brutto badanej oferty) * 100 * waga kryterium.
3. Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.
4. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert.
5. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.

IX. Osoba uprawniona do kontaktu z wykonawcami

Agnieszka Gajda e-mail: zp@baranowsandomierski.pl tel. 15 811 85 81 wew. 123

X. Postanowienia ogólne

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

XI. Załączniki

Złącznik nr 1 – wzór formularza ofertowego
Załącznik nr 2 - wzór oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania
Załącznik nr 3 – wzór wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia
Załącznik nr 4 – wzór umowy

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego z dnia 16.09.2026 r.

.....
(nazwa i siedziba Wykonawcy)

Tel. .....
Fax. .....
e-mail.....

OFERTA

1. W nawiązaniu do zapytania ofertowego dotyczącego realizacji zadania, pn.: **„Pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „Adaptacja budynku domu ludowego w Woli Baranowskiej wraz z zakupem i montażem wyposażenia oraz zagospodarowaniem terenu”,** cena naszej oferty wynosi:

Cena netto:
..... *PLN (słownie: .....)*
Podatek VAT:
..... *PLN (słownie: .....)*
Cena brutto:
..... *PLN (słownie: .....)*

2. Oświadczamy, że:
1) cena ofertowa zawiera wszystkie koszty obejmujące wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym, w tym również osób zatrudnionych przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem;
2) w cenie oferty zobowiązujemy się do zapewnienia odpowiedniego potencjału kadrowego niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia;
3) przedmiot zamówienia wykonamy w terminie określonym w zapytaniu ofertowym;
4) zamówienie wykonamy samodzielnie*;
5) część zamówienia (określić zakres)*:
.....
powierzymy podwykonawcom,
6) otrzymaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty oraz znane są nam warunki terenowe obszaru;
4. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy, której wzór stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 16.09.2026 r., w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO[1)] wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.**

.....
(pieczęć i podpis upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy)

[1)]rozporządzenie 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 z 04.05.2016, str. 1).
* niepotrzebne skreślić
** W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego z dnia 16.09.2026 r.

.....
(nazwa i siedziba Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

1. Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507)*.
2. Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
(pieczęć i podpis upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy)

* Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwanej dalej „ustawą"*, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:
1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 16.09.2026 r.

.....
.....
.....
(nazwa i siedziba Wykonawcy)

WYKAZ OSÓB
SKIEROWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Lp	Imię i Nazwisko	Uprawnienia do kierowania/projektowania robotami budowlanymi (specjalność, nr uprawnień, organ wydający)	Zaświadczenie o wpisie do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa (nazwa izby, okres ważności zaświadczenia)	Stosunek prawny łączący Wykonawcę z osobą wskazaną w kolumnie 2 (umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, oświadczenie innego podmiotu)
1	2	3	4	5

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć i podpis upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego z dnia 16.09.2026 r.

UMOWA nr .....

W dniu ..... w **Baranowie Sandomierskim** pomiędzy:
Gminą Baranów Sandomierski, z siedzibą: **39-450 Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1**, posiadającą nr NIP 867-20-79-650 oraz REGON 830409152, zwaną w dalszej części umowy**„Inwestorem"**, reprezentowaną przez:
.....
a
.....
posiadającą/ym nr ..... oraz REGON....., zwaną w dalszej części umowy **„Inspektorem nadzoru"**, reprezentowaną/ym przez:
.....,

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

Inwestor zleca a Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonać na rzecz Inwestora, stanowiące przedmiot umowy, **sprawowanie funkcji inspektora nadzoru,** o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.), przy realizacji zadania pn. ..... zgodnie z zapytaniem ofertowym znak:..... z dnia .....

§ 2
OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się przy podpisaniu niniejszej umowy przedstawić Inwestorowi dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje określone w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524, ze zm.) do realizacji przedmiotu umowy.
2. Kopie dokumentów wskazanych w ust. 1., potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Inwestora, stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. W przypadku utraty uprawnień Inspektor nadzoru niezwłocznie poinformuje Inwestora o fakcie utraty uprawnień wynikających ze sprawowania funkcji inspektora nadzoru.
4. Strony ustalają, że zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
   1) koordynację procesu przygotowania i realizacji inwestycji;
   2) sprawdzenie kompletności i weryfikacja dokumentacji projektowej na zakres zatwierdzony stosownymi zezwoleniami na realizację inwestycji a w przypadku nieprawidłowości i braków - zgłaszanie Zamawiającemu;
   3) pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie i koordynacja pracy inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, ze zm.);
   4) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy oraz przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym dokumentów niezbędnych do przekazania placu budowy wykonawcy realizującemu proces budowlany;

5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
6) organizowanie i uczestnictwo w radach budowy zlecanych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego (nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu) z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Inwestora podczas prowadzenia robót na poszczególnych obiektach;
7) bieżące nadzorowanie prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swoich czynności wpisem w dzienniku budowy. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem;
8) podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym;
9) rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu z Zamawiającym;
10) egzekwowanie od Wykonawcy prawidłowości realizacji procesu budowlanego a także prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy;
11) informowanie Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.;
12) informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru spisuje, wspólnie z Inwestorem, Kierownikiem Budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inspektor Nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję, co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie Inspektor Nadzoru podejmuje w porozumieniu z Inwestorem;
13) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli;
14) wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji;
15) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych;
16) analizowanie i opiniowanie w terminie do 3 dni roboczych zgodności z projektem budowlanym przedstawionych wniosków materiałowych przez Wykonawcę robót oraz udzielania pisemnych odpowiedzi na wszelkie wnioski Wykonawcy kierowane do Inwestora
17) bieżąca weryfikacja zgodności wbudowywanych materiałów z zaakceptowanymi kartami materiałowymi;
18) egzekwowanie od Wykonawcy prac budowlanych przedstawienia wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Zamawiającemu;
19) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;

20) bieżąca współpraca z Zamawiającym, m.in. udzielanie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnianie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy;
21) informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień;
22) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót;
23) sporządzanie protokołów z rad budowy, odbiorów technicznych, częściowych, ostatecznych oraz przeglądów gwarancyjnych;
24) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru zadania przez Zamawiającego, w tym w szczególności potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę gotowości do odbioru, dokonanie odbioru, w tym ostatecznego odbioru;
25) sprawowanie kontroli nad dokumentami rozliczeniowymi przedstawianymi przez wykonawcę realizującego proces budowlany pod względem merytorycznym;
26) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej, jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej przyjęcia lecz nie później niż do dnia wszczęcia procedury odbioru końcowego zadania wraz z oświadczeniem o kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej;
27) uczestniczenie w nadzorowaniu wypełniania warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót;
28) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania na wybór Wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru;
29) uczestniczenie w okresie trwania gwarancji i rękojmi w przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zmawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji;
30) powołanie „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego", w skład którego wejdą zapewnieni przez Wykonawcę Inspektorzy branżowi, w szczególności:
    a) Inspektor w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
    b) Inspektor w specjalności sanitarnej,
    c) Inspektor w specjalności elektrycznej;
31) pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie kierował koordynator (zwany „Inspektorem Nadzoru Koordynatorem");
32) Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku gdy skład „Zespołu Nadzoru Inwestorskiego" będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów lub specjalistów w celu prawidłowej realizacji zadania, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie.

5. W przypadku pojawienia się robót dodatkowych nieobjętych dokumentacją projektową lecz niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru nie ulega zmianie.
6. **Inspektor Nadzoru w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zobowiązuje się do przyjazdu na teren budowy minimum 2 razy w tygodniu i potwierdzenia tego zdarzenia poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy przez inspektora specjalności adekwatnej do prowadzonych prac.**

§ 3
OSOBA DO KONTAKTU

Osobą upoważnioną przez Inwestora do kontaktów z Inspektorem nadzoru oraz nadzorowania wykonania umowy w imieniu Inwestora jest .....

§ 4
TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Umowę zawarto na czas określony: od podpisania umowy do ostatecznego odbioru robót wynikających z przedmiotu umowy i przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi. Planowany termin zakończenia zadania: .....
2. Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach odbioru gwarancyjnego i pogwarancyjnego wykonania przedmiotu umowy.

§ 5
WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości ..... zł. brutto (słownie: .....).
   W kwocie tych mieści się obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Inspektora nadzoru rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym nadzór inwestorski był faktycznie pełniony przez Inspektora nadzoru i przeprowadzone były roboty budowlane, na podstawie faktur częściowych lub faktury końcowej, wystawionych na podstawie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem o którym mowa w ust. 4 lub 5, na konto wskazane na fakturze.
3. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
   1) faktury częściowe – wystawione po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do wysokości 80% wynagrodzenia brutto, określonego w ust.1,
   2) faktura końcowa – po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego oraz po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego nadzorowanych robót budowlanych, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w ust.1.
4. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Inspektora nadzoru wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego.
6. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
7. Inwestorowi przysługuje prawo potrącenia z przysługującego Inspektorowi nadzoru wynagrodzenia wszelkich zobowiązań finansowych Inspektora nadzoru w stosunku do Inwestora.
8. Od dnia wejścia w życie zapisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1598), wprowadzającej termin obligatoryjnego obowiązku wystawiania faktur wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSeF"), w miejsce zapisów umowy dotyczących warunków wystawienia faktur, stosuje się poniższe postanowienia:
   1) podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury ustrukturyzowanej będzie obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego/końcowego wykonania przedmiotu zamówienia;
   2) faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać dane zamawiającego w strukturze logicznej XSD (schema FA-3)

9. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF, zgodnie z art. 106 ne ust. 1 i 4 ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 6
KARY UMOWNE

1. Inwestor może naliczyć Inspektorowi nadzoru kary umowne w następujących przypadkach:
   1) za każdorazowe naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 6 – za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 200,00 zł,
   2) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót - w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
   3) za brak udziału inspektora nadzoru którejkolwiek branży w odbiorze końcowym nadzorowanych robót budowlanych – 1 000,00 zł za niestawienie się inspektora nadzoru w wyznaczonym terminie,
   4) za brak udziału inspektora nadzoru w przeglądach po naprawie gwarancyjnej w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 500,00 zł za niestawienie się Inspektora nadzoru w wyznaczonym terminie,
   5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości zamówienia określonego w § 5 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych.
2. Inwestor zapłaci Inspektorowi kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości zamówienia określonego w § 5 ust. 1.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
4. Zapłata kary umownej przez Inspektora nadzoru lub odliczenie przez Inwestora kwoty kary z płatności należnej Inspektorowi nadzoru nie zwalnia Inspektora nadzoru z obowiązku ukończenia nadzorowania robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Inspektor nadzoru wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 7
ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, które pozostają w związku z wykonywanym lub wykonanym przedmiotem umowy.
2. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez podwykonawców.
3. Inspektor nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwego (niezgodnego z umową oraz niezgodnego ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego) wykonanie przedmiotu umowy.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 8
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli Inspektor nadzoru:

1) nadzoruje roboty niezgodnie z umową, w szczególności powodując ich wadliwość i nie egzekwuje od Wykonawcy ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin do ich usunięcia;
2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robot na okres dłuższy niż 30 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 14 dni od dodatkowego wezwania;
3) pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie dochowanie terminu zakończenia robót;
4) zleca całość wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom lub dokonuje cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez zgody Zamawiającego.

2. Inspektor nadzoru będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli nie otrzyma kwoty należnej według protokołu potwierdzajacego wykonanie przez Inspektora nadzoru usługi nadzoru inwestorskiego w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inspektor nadzoru może żądać jedynie wynagrodzenia za należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.

§ 9
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Inspektor nadzoru nie może dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej/osób trzecich bez zgody Inwestora.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w sposób polubowny.
5. W przypadku braku porozumienia stron spór rozstrzygnie Sąd Powszechny, właściwy ze względu na miejsce wykonania przedmiotu umowy.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inspektora nadzoru, trzy dla Inwestora.

INWESTOR **INSPEKTOR NADZORU**

Załącznik nr 1 do umowy nr .....

Warunki zmiany umowy

1. Zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
a) klęski żywiołowej;
b) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
c) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
d) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn niezawinionych przez Inspektora nadzoru, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;
e) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy;
f) zmiana terminu realizacji inwestycji głównej.

2. Zmiana zakresu robót w przypadku:
a) ograniczenia zakresu robót wynikające z braku środków finansowych lub z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego,
b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
c) wykonanie prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych,
d) likwidacja lub rozwiązanie firmy,

3. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy
b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Inspektora nadzoru.

4. Inne:
a) zmiana harmonogramu w zakresie rzeczowo – finansowym,
b) zmiana finansowania robót w poszczególnych latach,
c) zmiany w dokumentacji projektowej.

5. Zmiany mogą być dokonywane przy zachowaniu następującej kolejności postępowania:
1) pisemny wniosek strony umowy o zmianę umowy wraz z uzasadnieniem i wskazaniem podstawy zmiany umowy zawartej w warunkach zmiany umowy;
2) pisemna zgoda drugiej strony umowy na zmianę umowy;
3) sporządzenie aneksu do umowy i podpisanie przez strony umowy.

INWESTOR **INSPEKTOR NADZORU**