



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

Znak sprawy: RRGLiR.271.4.2026.JM

Łysomice, dnia 31.03.2026 r.

### ROZEZNANIE RYNKOWE

*postępowanie prowadzone jest w celu udzielenia zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza 170 000 zł netto*

#### 1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Łysomice, ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice **zaprasza do złożenia ofert na:** pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „**Rozbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej Ochotniczej Straży Pożarnej w Papowie Toruńskim – etap I**”.

#### 2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, zasad wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w naradach organizowanych przez Zamawiającego, oraz czynny udział w wykonywaniu obowiązków przewidzianych Prawem budowlanym,
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
  - 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania,
  - 6) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę Robót,
  - 7) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- 8) uczestnictwo w przeglądach technicznych przeprowadzanych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1 Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
  - 1) nadzór nad prawidłową realizacją robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonywania robót oraz z cotygodniowymi harmonogramami;
  - 2) akceptacja proponowanych przez wykonawcę robót i materiałów, w tym zgodności materiału z materiałami przewidzianymi przez Zleceniodawcę;
  - 3) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania;
  - 4) kontrola stanowisk pracy podwykonawców, w tym kontrolowanie faktu i prawidłowości zgłaszania podwykonawców oraz pobieranie cotygodniowych zestawień podwykonawców na budowie sporządzonych przez Kierownika Budowy;
  - 5) sprawdzanie umów podwykonawczych pod kątem zakresu robót, terminu realizacji i innych zapisów wymaganych prawem;
  - 6) kontrola przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
  - 7) sprawdzanie, obmiary i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z wykonywania robót, zwłaszcza z wykonania robót zanikających, ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego i ostatecznego;
  - 9) sprawdzanie i potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości robót;
  - 10) sprawdzanie i akceptacja wyników pomiarów i badań;
  - 11) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy;
  - 12) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;
  - 13) potwierdzenie usunięcia ewentualnych wad;
  - 14) przeprowadzenie obmiarów wykonanych robót przed odbiorem ostatecznym;
  - 15) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru częściowego i ostatecznego;
  - 16) współpraca z projektantem dokumentacji w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych projektu budowlanego;
  - 17) współpraca z właścicielami urządzeń (instalacji) podlegającej przebudowie, organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;
  - 18) udzielanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
  - 19) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawców robót i Zamawiającego;
  - 20) sporządzanie i prowadzenie dokumentacji budowlanej wynikających z pełnionej funkcji, tj.: prowadzenie harmonogramu robót, comiesięczne pisemne raportowanie o postępie robót i



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- ich jakości, sporządzanie protokołów i innych notatek z zebrań i narad problemowych dotyczących budowy i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
- 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
  - 22) kontrolowanie rozliczenia zadania, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów, w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców robót na powyższe zakresy;
  - 23) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów umowy;
  - 24) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót na każde żądanie Zamawiającego;
  - 25) bieżące niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.
3. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać się na terenie budowy:
- 1) Min. raz w tygodniu (w dni robocze) w czasie realizacji robót budowlanych, dokumentując to sporządzeniem protokołu z narad.
  - 2) niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
  - 3) do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
5. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- treścią Umowy i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
  7. Wykonawca w ramach swoich obowiązków będzie wydawał pisemną opinię Zamawiającemu o zasadności zmian w zawartej umowie z Generalnym Wykonawcą robót, a Zamawiającym – np. w takim zakresie jak: zmiana terminu realizacji umowy, wystąpienie robót dodatkowych, i innych.
  8. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
  9. Obowiązkiem Wykonawcy jest niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7.
  10. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  11. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy, co niniejszym oświadczają i potwierdzają, że należycie zapoznali się z w/w dokumentami.
  12. Dokumentacja projektowa i inne zostały opublikowane w postępowaniu przetargowym na realizację robót budowlanych: „**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W PAPIWIE TORUŃSKIM – ETAP 1**”: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1258401>

### 3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia zawarcia umowy do 30 dni od dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych. Przewidywany termin zakończenia robót to 9 lutego 2027 r. z zastrzeżeniem obowiązku udziału w przeglądach technicznych w okresie trwania gwarancji i rękojmi robót budowlanych.

### 4. MIEJSCE, TERMIN, FORMA SKŁADANIA OFERTY:

1. Oferty należy przesłać do Zamawiającego z dopiskiem „**pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej Ochotniczej Straży Pożarnej w Papowie Toruńskim – etap I**””. Oferty należy



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

przesłać do Zamawiającego na adres e-mail: [j.marciniak@lysomice.pl](mailto:j.marciniak@lysomice.pl) **w terminie do dnia 08 kwietnia 2026 r.**

- Ofertę i załączniki się składa się pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w formacie danych zalecanych przez Zamawiającego: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt.
- Wykonawca jest związany ofertą 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

### 5. OSOBA DO KONTAKTU:

Osoba wyznaczona do kontaktu: Justyna Marciniak – Urząd Gminy Łysomice;  
Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie warunków udzielenia zamówienia pod adresem mailowym: [j.marciniak@lysomice.pl](mailto:j.marciniak@lysomice.pl)

### 6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

- O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - nie podlegają wykluczeniu 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514);
  - spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący posiadania zdolności technicznej lub zawodowej, tj.: dysponują lub będą dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi kwalifikacje zawodowe umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości tj.
    - osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** oraz przynależy do właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego;
    - osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** oraz przynależy do właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego;
    - osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz przynależy do właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego;
  - Warunek określony w pkt 1.1 muszą spełniać wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego.

### 7. KRYTERIA OCENY OFERT:

- Zamawiający przy wyborze oferty kierować się będzie następującym kryterium i jego wagą:  
**Cena – 100%**
  - Najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu i spełniająca wszystkie



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- wymogi formalne, która zawiera najniższą cenę brutto za realizację całego zamówienia.
- 2) Jeżeli nie będzie można wybrać najkorzystniejszej oferty, ze względu na fakt, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia we wskazanym przez siebie terminie ofert dodatkowych.
  - 3) O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje Wykonawców.

### 8. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:

1. Wykonawca wraz z ofertą (formularz ofertowy) składa:
  - 1) Oświadczenie Wykonawcy, iż nie podlega wykluczeniu 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514 ze zm.) – załącznik nr 2 do rozeznania.
  - 2) Oświadczenie Wykonawcy, zawierające wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych. Wzór stanowi załącznik nr 2 do rozeznania;
  - 3) W przypadku podpisania formularza ofertowego/oświadczenia przez osobę nie będącą umocowanym w dokumentach rejestrowych (CEIDG/KRS) przedstawicielem Wykonawcy do wykonywania czynności prawnych – stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być złożone w takiej formie jaka jest wymagana dla złożenia oferty.

### 9. UWAGI:

1. Złożenie zapytania ofertowego nie jest równoznaczne z udzieleniem zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega, że może unieważnić postępowanie bez podawania przyczyny.
3. Ofertę i załączniki składa się w języku polskim.
4. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Jeżeli Wykonawca, nie złoży wymaganych dokumentów, oświadczeń, i/lub pełnomocnictwa lub dokumenty te, oświadczenia lub pełnomocnictwa będą niekompletne, będą zawierały błędy lub będą budziły wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Zamawiający zastrzega, że zastosuje powyższą procedurę jedynie w stosunku do Wykonawcy, którego oferta zajmować będzie najwyższe miejsce w rankingu ofert.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca, w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, nie złoży wymaganych dokumentów, oświadczeń, pełnomocnictw, nie uzupełni ich w sposób prawidłowy lub nie poprawi albo nie udzieli wyjaśnień.
7. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści rozeznania rynku i załączników.



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

8. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przedmiotowego pełnomocnictwa.
9. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie, części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom i podania nazw firm podwykonawców.
10. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy oświadczenia woli.
11. Zamawiający odrzuci oferty niezgodne z opisem przedmiotu zamówienia.
12. Zamawiający odrzuci oferty niepodpisane.
13. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po wyznaczonym terminie składania ofert.
14. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.
15. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
16. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

### 10. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH:

Na podstawie 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, (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23 maja 2018 r., str. 2 – z późn. zm.), zwanego jako „RODO” udostępniam klauzulę informacyjną. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Łysomice. Możesz się z nim kontaktować w następujący sposób: - listownie na adres siedziby: ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice, - telefonicznie 56 678 32 22. Do kontaktów w sprawie ochrony danych osobowych został także powołany inspektor ochrony danych, z którym możesz się kontaktować wysyłając e-mail na adres: inspektor@cbi24.pl .

1. Twoje dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
  - a) art. 6 ust. 1 lit b) i c), art. 9 ust. 2 lit. g) i art. 10 RODO, w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. udzielenia zamówienia publicznego, jak również w celu zawarcia umowy między zamawiającym a wykonawcą, której przedmiotem jest usługa, dostawa lub robota budowlana oraz jej realizacji (też umowa o podwykonawstwo), a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i jego archiwizacji;
  - b) art. 6 ust. 1 lit a) RODO na podstawie zgody. Zgoda jest wymagana, gdy uprawnienie do przetwarzania danych osobowych nie wynika wprost z przepisów prawa, a przekażesz administratorowi z własnej inicjatywy więcej danych niż jest to konieczne dla załatwienia Twojej sprawy (tzw. działanie wyraźnie potwierdzające).
  - c) Twoje dane osobowe możemy ujawniać, przekazywać i udostępniać wyłącznie podmiotom



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa są nimi m. in. osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja zamówienia publicznego w oparciu o art. 18 oraz 74 ustawy Pzp, właściciele platformy zakupowej, na której prowadzone będzie postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, podmioty świadczące usługi bankowe, telekomunikacyjne oraz inne podmioty, gdy wystąpią z takim żądaniem oczywiście w oparciu o stosowną podstawę prawną. Pracownikom oraz współpracownikom administratora.

- d) Twoje dane osobowe możemy także przekazywać podmiotom, które przetwarzają je na zlecenie administratora tzw. podmiotom przetwarzającym, są nimi m.in. podmioty świadczące usługi informatyczne i inne jednakże przekazanie Twoich danych nastąpić może tylko wtedy, gdy zapewnią one odpowiednią ochronę Twoich praw.
2. Twoje dane osobowe przetwarzane będą do czasu istnienia podstawy do ich przetwarzania, w tym również przez okres przewidziany w przepisach dotyczących przechowywania i archiwizacji dokumentacji, i tak:
- a) przez okres 5 lat dla dokumentacji zamówień publicznych. Okres przechowywania liczony jest od 1 stycznia roku następnego od daty zakończenia sprawy;
  - b) przez okres 10 lat dla umów cywilno-prawnych wraz z dokumentacją dotyczącą ich realizacji, niezależnie od trybu w jakim zostały zawarte. Okres przechowywania liczony jest od 1 stycznia roku następnego od daty zakończenia sprawy;
  - c) w zakresie danych, gdzie wyraziłeś zgodę na ich przetwarzanie, do czasu cofnięcia zgody, nie dłużej jednak niż do czasu wskazanego w pkt 1.
3. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez administratora masz prawo do:
- 1) dostępu do treści danych na podstawie art. 15 RODO, Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem dostępu wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 2) sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych na podstawie art. 16 RODO, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników;
  - 3) usunięcia danych, na podstawie art. 17 RODO, jeżeli:
    - a) wycofasz zgodę na przetwarzanie danych osobowych,
    - b) dane osobowe przestaną być niezbędne do celów, dla których zostały zebrane lub dla których były przetwarzane,
    - c) dane są przetwarzane niezgodnie z prawem. W związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych nie przysługuje;
  - 4) ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO, z zastrzeżeniem



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
- 5) cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na przetwarzanie danych dokonywane przez administratora przed jej cofnięciem.
4. Podanie Twoich danych:
- a) jest wymogiem ustawy na podstawie, której działa administrator związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Jeżeli odmówisz podania Twoich danych lub podasz nieprawidłowe dane, administrator nie będzie mógł zrealizować celu do którego zobowiązuje go przepisy prawa - konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- b) jest wymogiem umownym. Jeżeli nie podasz nam swoich danych osobowych nie będziemy mogli podpisać i realizować z Tobą umowy;
- c) jest dobrowolne w zakresie zgody, która może być cofnięta w dowolnym momencie.
5. Przysługuje Ci także skarga do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, iż przetwarzanie Twoich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
6. Dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również w formie profilowania.
7. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

### 11. ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz oferty
2. Oświadczenie Wykonawcy
3. Postanowienia umowy – wzór

**Wójt Gminy Łysomice**

/-/ Piotr Kowal



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

Załącznik nr 1 do rozeznania rynku

### FORMULARZ OFERTY

pełnienie obowiązków obejmujących **nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi** związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej Ochotniczej Straży Pożarnej w Papowie Toruńskim – etap I”.

<b>Nazwa lub imię i nazwisko wykonawcy siedziba lub miejsce zamieszkania i adres wykonawcy<sup>1</sup></b> (w przypadku oferty składanej wspólnie ze wskazaniem Pełnomocnika Wykonawców)	
<b>województwo:</b>	
<b>NIP:</b>	
<b>REGON:</b>	
<b>imię i nazwisko osoby/osób podpisujących ofertę<sup>2</sup>:</b>	
<b>osoba wyznaczona do kontaktu z Zamawiającym:</b>	
<b>numer telefonu:</b>	
<b>e-mail:</b>	

CENA NETTO (w złotych)	CENA BRUTTO (w złotych)

Oświadczam/y, że podwykonawcom **zamierzam/nie zamierzam** powierzyć wykonanie następujących części (zakresu) zamówienia oraz **wskazuję/wskazujemy** nazwy podwykonawców (o ile podwykonawca jest znany na etapie składania ofert):

- część (zakres): .....
- nazwa podwykonawcy: .....

(Brak wpisu lub brak wykreśleń rozumiane jest, iż przedmiotowe części zamówienia realizowane będą bez udziału podwykonawców).

<sup>1</sup>Powielić jeżeli dotyczy

<sup>2</sup>Powielić jeżeli dotyczy



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

### OŚWIADCZAMY, ŻE:

1. zapoznaliśmy się z rozeznaniem rynku i jego załącznikami (w tym z postanowieniami umowy) oraz zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty i przyjmujemy warunki określone w rozeznaniu i w załącznikach i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
2. powyższa cena zawiera wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający do realizacji usługi.
3. w razie wybrania przez Zamawiającego naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w rozeznaniu rynku oraz w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego.
4. uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w rozeznaniu.
5. zrealizujemy zamówienie zgodnie z rozeznaniem i postanowieniami umowy.
6. pod groźbą odpowiedzialności karnej - wszystkie załączone do oferty dokumenty i złożone oświadczenia opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień składania ofert.
7. wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>3</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

**Uwaga:** 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).

8. Oświadczam/y, że wszystkie informacje podane powyżej są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

**Uwaga!** wypełniony plik musi zostać podpisany: kwalifikowanym podpisem elektronicznym / podpisem zaufanym (gov.pl) / podpisem osobistym (e-Dowód)

<sup>3</sup>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).



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

Załącznik nr 2 do rozeznania rynku

### FORMULARZ OŚWIADCZENIA O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA I SPEŁNIENIA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:  
**GMINA ŁYSOMICE**  
ul. Warszawska 8,  
87-148 Łysomice

**Wykonawca** (w tym Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia)

<b>Pełna nazwa (firma/imię i nazwisko)</b>	
<b>siedziba/adres</b>	
<b>NIP/PESEL</b>	

#### OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w rozeznaniu rynku, którego przedmiotem jest pełnienie obowiązków obejmujących **nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi** związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, pn.: „Rozbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej Ochotniczej Straży Pożarnej w Papowie Toruńskim – etap I”, prowadzonego przez Gminę Łysomice, oświadczam co następuje:

- nie podlegam/y wykluczeniu 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 2025 roku, poz. 514 ze zm.).
- Oświadczam, że pani/pan .....(imię i nazwisko) posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **konstrukcyjno- budowlanej** oraz przynależy do ..... (wpisać jakiej) Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.
- Oświadczam, że pani/pan .....(imię i nazwisko) posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** oraz przynależy do ..... (wpisać jakiej) Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.
- Oświadczam, że pani/pan .....(imię i nazwisko) posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,**



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

---

**wodociągowych i kanalizacyjnych** oraz przynależy do ..... (wpisać jakiej) Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.

5. Wskazane wyżej osoby będą wykonywać przedmiot zamówienia. W razie wyboru mojej oferty do realizacji zamówienia zobowiązuję się do przedstawienia dokumentów poświadczających powyższe.
6. Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

**Uwaga!** wypełniony plik musi zostać podpisany: kwalifikowanym podpisem elektronicznym / podpisem zaufanym (gov.pl) / podpisem osobistym (e-Dowód) - przez osobę (osoby) do tego upoważnioną (upoważnione)



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

Załącznik nr 3 do rozeznania rynku

### POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR ...../2026

zawarta w dniu ..... między:

**Gminą Łysomice**, powiat toruński, województwo kujawsko – pomorskie, 87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8, REGON: 871118738, NIP: 879-25-93-527,

zwaną dalej **Zleceńdawcą** reprezentowaną przez:

Piotra Kowala – Wójta Gminy Łysomice

przy kontrasygnacie Emilii Zielińskiej – Skarbnika Gminy Łysomice,

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**,

dalej zwani Stronami

o następującej treści:

#### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, pn.: **„Rozbudowa i przebudowa budynku użyteczności publicznej Ochotniczej Straży Pożarnej w Papowie Toruńskim – etap I”**.
2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Wykonawca ..... występuje w charakterze przedstawiciela Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, zasad wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w naradach organizowanych przez Zamawiającego, oraz czynny udział w wykonywaniu obowiązków przewidzianych Prawem budowlanym,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania,
- 6) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę Robót,
- 7) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
- 8) uczestnictwo w przeglądach technicznych przeprowadzanych w okresie gwarancji i rękojmi.

### § 2.

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzającym paragrafie umowy Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
  - 1) nadzór nad prawidłową realizacją robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonywania robót oraz z cotygodniowymi harmonogramami;
  - 2) akceptacja proponowanych przez wykonawcę robót i materiałów, w tym zgodności materiału z materiałami przewidzianymi przez Zleceniodawcę;
  - 3) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania;
  - 4) kontrola stanowisk pracy podwykonawców, w tym kontrolowanie faktu i prawidłowości zgłaszania podwykonawców oraz pobieranie cotygodniowych zestawień podwykonawców na budowie sporządzonych przez Kierownika Budowy;
  - 5) sprawdzanie umów podwykonawczych pod kątem zakresu robót, terminu realizacji i innych zapisów wymaganych prawem;
  - 6) kontrola przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
  - 7) sprawdzanie, obmiary i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z wykonywania robót, zwłaszcza z wykonania robót zanikających, ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego i ostatecznego;
  - 9) sprawdzanie i potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości robót;
  - 10) sprawdzanie i akceptacja wyników pomiarów i badań;
  - 11) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie odpowiednich



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- 
- wpisów do dziennika budowy;
- 12) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;
  - 13) potwierdzenie usunięcia ewentualnych wad;
  - 14) przeprowadzenie obmiarów wykonanych robót przed odbiorem ostatecznym;
  - 15) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru częściowego i ostatecznego;
  - 16) współpraca z projektantem dokumentacji w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych projektu budowlanego;
  - 17) współpraca z właścicielami urządzeń (instalacji) podlegającej przebudowie, organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;
  - 18) udzielanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
  - 19) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawców robót i Zamawiającego;
  - 20) sporządzanie i prowadzenie dokumentacji budowlanej wynikających z pełnionej funkcji, tj.: prowadzenie harmonogramu robót, comiesięczne pisemne raportowanie o postępie robót i ich jakości, sporządzanie protokołów i innych notatek z zebrań i narad problemowych dotyczących budowy i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
  - 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
  - 22) kontrolowanie rozliczenia zadania, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów, w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców robót na powyższe zakresy;
  - 23) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów umowy;
  - 24) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót na każde żądanie Zamawiającego;
  - 25) bieżące niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.
2. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać się na terenie budowy:
- 1) Min. raz w tygodniu (w dni robocze) w czasie realizacji robót budowlanych, dokumentując to sporządzeniem protokołu z narad.
  - 2) niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
  - 3) do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią Umowy i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
  5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
  6. Wykonawca w ramach swoich obowiązków będzie wydawał pisemną opinię Zamawiającemu o zasadności zmian w zawartej umowie z Generalnym Wykonawcą robót, a Zamawiającym – np. w takim zakresie jak: zmiana terminu realizacji umowy, wystąpienie robót dodatkowych, i innych.
  7. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
  8. Obowiązkiem Wykonawcy jest niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7.
  9. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  10. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy, co niniejszym oświadczają i potwierdzają, że należycie zapoznali się z w/w dokumentami.



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

### § 3.

#### OKRES REALIZACJI

1. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia zawarcia umowy do 30 dni od dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych. Przewidywany termin zakończenia robót to 9 lutego 2027 r. z zastrzeżeniem obowiązku udziału w przeglądach technicznych w okresie trwania gwarancji i rękojmi robót budowlanych.
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych termin określony w § 3 ust. 1 Umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas od nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych oraz ich rozliczenia.

### § 4.

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE PERSONELU

1. Przed przystąpieniem do realizacji usługi Wykonawca przedstawi Zamawiającemu aktualne dokumenty świadczące o posiadaniu przez personel (w tym podwykonawców) stosownych uprawnień budowlanych wraz z przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Dokumenty określone w ust. 1 należy złożyć w formie kopii poświadczonej „za zgodność” przez Wykonawcę.
3. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zapewni nadzór inwestorski nad wszystkimi robotami budowlano–remontowymi, które obejmuje przedmiotowa inwestycja. Wykonawca zapewnia inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy posiadają odpowiednie co do zakresu rzeczowego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
  - **konstrukcyjno – budowlanej** (imię, nazwisko, nr uprawnień.....)
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** (imię, nazwisko, nr uprawnień.....)
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**(imię, nazwisko, nr uprawnień.....)
4. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy oraz, że posiada kompetencje, wszelkie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej jest zabronione z zastrzeżeniem ust. 3.

### § 5.

#### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca oświadcza, iż ustalone wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

3. W zamian za kompletne wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe (z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej) w wysokości netto: ..... złotych (słownie złotych: .....), plus podatek od towarów i usług w kwocie .....; co stanowi łącznie wartość brutto ..... złotych (słownie złotych:.....).
4. Dopuszcza się złożenie faktur przejściowych - płatnych etapowo – sukcesywnie do postępu prac:
  - 1) pierwsza płatność przejściowa w wysokości nie przekraczającej 20 % wartości wynagrodzenia brutto, wynagrodzenie za usługę po pierwszym protokólnym odbiorze częściowym robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowo – finansowym robót;
  - 2) druga płatność przejściowa w wysokości nie przekraczającej 20 % wartości wynagrodzenia brutto, wynagrodzenie za usługę po drugim protokólnym odbiorze częściowym robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowo – finansowym robót;
  - 3) trzecia płatność przejściowa w wysokości nie przekraczającej 20 % wartości wynagrodzenia brutto, wynagrodzenie za usługę po trzecim protokólnym odbiorze częściowym robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowo – finansowym robót;
  - 4) czwarta płatność przejściowa w wysokości nie przekraczającej 20 % wartości wynagrodzenia brutto, wynagrodzenie za usługę po czwartym protokólnym odbiorze częściowym robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – czasowo – finansowym robót;
  - 5) **płatność na podstawie faktury końcowej** po protokólnym odbiorze i rozliczeniu robót budowlanych.
5. Wykonawca oświadcza, że ryzyko wynikające z danych przyjętych do ustalania ceny ryczałtowej niniejszej umowy obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu. W wynagrodzeniu ryczałtowym zostały uwzględnione koszty wykonania wszelkich czynności Wykonawcy niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy oraz wszelkich czynności określonych w Umowie.
6. W przypadku niewykonania części Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie wyłącznie za wykonaną część usług (np. odstąpienie od umowy Generalnego Wykonawcy robót budowlanych).

### § 6.

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym potwierdzający % zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT:
  - a) W zakresie płatności przejściowych – po podpisaniu częściowych protokołów odbioru;
  - b) W zakresie płatności końcowej – po podpisaniu protokołu odbioru końcowego
4. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej – jeżeli dotyczy Wykonawcy.
5. Za dzień zapłaty ustala się dzień, w którym Zamawiający wyda swojemu bankowi polecenie zapłaty.
6. Zamawiający informuje, że ma obowiązek odbierania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli wykonawca wysłał ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy, niniejsze wynika z przepisów prawa z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu o zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym – z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej – jeżeli dotyczy Wykonawcy.
7. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) - odpowiednio dla poszczególnych Wykonawców od 1 lutego 2026 roku lub 1 kwietnia 2026 roku zgodnie z obowiązkiem wynikającym z tej ustawy:
  - a) faktury dokumentujące transakcje handlowe będą wystawiane i udostępniane wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e- Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - b) Za datę doręczenia faktury uznaje się datę nadania numeru identyfikującego fakturę w KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o VAT.
  - c) Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej możliwości wystawiania, odbierania i przetwarzania faktur ustrukturyzowanych w KSeF, w tym do posiadania odpowiednich uprawnień dostępowych.
  - d) W przypadku awarii systemu KSeF uniemożliwiającej wystawienie faktury, dopuszcza się wystawienie faktury w formie rezerwowej, zgodnie z przepisami przejściowymi i komunikatami Ministerstwa Finansów.
  - e) Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się nawzajem o wszelkich zmianach danych identyfikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania KSeF.
  - f) Wykonawca wystawiając fakturę uzupełnia dane dotyczące Podmiotu 2 i 3 na poniższych zasadach:

Podmiot2 dane NABYWCY:

**GMINA ŁYSOMICIE**

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

**NIP 879-25-93-527**

Ponadto, WYSTAWCA FAKTURY uzupełniając dane Podmiotu2, czyli GMINY zobowiązany jest uzupełnić znacznik JST (wskazać, że transakcja realizowana jest na rzecz JST), a następnie wypełnia sekcję:

Podmiot3, wpisując dane ODBIORCY, czyli:

**URZĄD GMINY ŁYSOMICE**

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice

**NIP 879-18-21-587**

### **UWAGA WYKONAWCO!!!!**

od 1 lutego 2026 r. wystawiane przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowane muszą uwzględniać dane jednostki jako "Podmiotu3". **Faktury ustrukturyzowane bez tego oznaczenia nie będą przekazywane do płatności.**

### **§ 7.**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za brak stawiennictwa na odbiorze zgłoszonych przez wykonawcę do odbioru robót budowlanych w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki.
  - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieuzasadnione niestawienie się w dzień przeglądu technicznego w okresie gwarancji i rękojmi na miejscu nadzorowanych robót budowlanych w wysokości 2000 zł.
  - e) Za niewywiązanie się przez Wykonawcę z pozostałych zobowiązań wynikających z umowy – w wysokości 500 zł za każdy przypadek.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8  
e-mail: sekretariat@lysomice.pl

5. Wykonawca 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.
6. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Inspektora Nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

### § 8.

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
  - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregoś z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
  - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób naruszy postanowienia niniejszej umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy w związku z niewłaściwym wykonywaniem umowy, przy czym oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w terminie 20 dni od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy.

### § 9.

#### WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd w Toruniu.

### § 10.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Zamawiający**

**Wykonawca**



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

Załącznik do postanowień umowy z Wykonawcą

### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest **Gmina Łysomice reprezentowana przez Wójta Gminy Łysomice, ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice**, tel. 56/678-32-22 w.33 e-mail: [sekretariat@lysomice.pl](mailto:sekretariat@lysomice.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane:
  - a) w przypadku gdy wyrazili Państwo zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w jednym lub większej liczbie określonych celów (art. 6 ust. 1 lit. a RODO lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO) lub,
  - b) w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) lub,
  - c) w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) lub,
  - d) w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO);
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych lub jeśli dane osobowe są przetwarzane na podstawie zgody do czasu wycofania zgody.
5. Przetwarzanie Państwa danych może odbywać się sposobem zautomatyzowany, lecz nie będą one podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowych co do zasady nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO – prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, a



## Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: sekretariat@lysomice.pl

- 
- także prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
- b) jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO – prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii, ich sprostowania, usunięcia (w przypadku gdy nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane) lub ograniczenia przetwarzania lub do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
  - c) jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c lub e RODO – prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii lub sprostowania swoich danych osobowych lub do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
8. W przypadku, o którym mowa w:
- a) art. 6 ust. 1 lit. a RODO, art. 9 ust. 2 lit. a RODO podanie przez Państwa danych osobowych nie jest obowiązkowe i nie wpływa na realizację ustawowych obowiązków Administratora;
  - b) art. 6 ust. 1 lit. b RODO podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy, a brak ich udostępnienia uniemożliwi zawarcie i realizację umowy;
  - c) art. 6 ust. 1 lit. c i e RODO podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a brak udostępnienia danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3 c) i d).
9. Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.