

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... r. w Urzędzie Miejskim w Sulejowie, ul. Konecka 42 97- 330 Sulejów, pomiędzy Gminą Sulejów, NIP: 771-17-68-348, Regon: 590648327 reprezentowaną przez: Burmistrza Sulejowa – Wojciechem Ostrowskim zwaną dalej „Zamawiającym”, a

.....  
.....

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

W dalszej treści umowy przedsiębiorca zwany będzie: „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”.

Na podstawie art. 4 ust 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zawiera się umowę o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest powierzenie sprawowania nadzoru nad procesem inwestycyjnym w branży ogólnobudowlanej wynikającej z opracowanego przez Zamawiającego projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności, leżących w gestii inspektora nadzoru, a wynikających z prawa budowlanego i umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych.
2. Nadzór, o którym mowa w punkcie 1 sprawowany będzie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, przyjmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z **pełnieniem kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi** z budową kompleksu boisk sportowych przy Szkole Podstawowej w Łęcznie, na działce nr ew. 625, obr. Łęczno, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: **„Budowa kompleksu boisk sportowych przy Szkole Podstawowej w Łęcznie”**.

### § 2

Strony ustalają termin rozpoczęcia zadania z dniem podpisania umowy, tj. ....

Termin zakończenia zadania – dzień podpisania końcowego protokołu pogwarancyjnego odbioru inwestycji.

### § 3

#### 1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, należy:

- a. sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie branży budowlanej nad w/w inwestycją zgodnie z obowiązującymi przepisami uregulowanymi Ustawą z 7.07.1994 r. Prawo Budowlane – Art. 25 pkt. 1, 2, 3 i 4 oraz Art. 26 pkt. 1 i 2.
- b. uczestniczenie w przekazaniu Wykonawcy robót terenu budowy.
- c. dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych, harmonogramu przedkładanych przez wykonawcę robót.
- d. przedkładanie, co dwa tygodnie pisemnej informacji na temat postępu robót.
- e. przekazywanie Zamawiającemu dokumentów w terminach gwarantujących dokonanie zapłaty zgodnie z warunkami umowy zawartej z Wykonawcą robót.
- f. bieżąca kontrola zaawansowania wykonywania:
  - robót, ich ilości, jakości i wartości oraz prawidłowości fakturowania zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych;
  - rzeczowego i finansowego zadania w zakresie zgodności z aktualnym harmonogramem robót oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót;
  - jakości i ilości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- g. uzgadnianie propozycji odstępstw od projektu technicznego lub wykonania robót zamiennych.
- g. reprezentowanie Zamawiającego (**za jego zgodą**) w kontaktach z projektantem i innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego.
- h. podczas trwania robót budowlanych - obecność na budowie, co najmniej **12 razy w miesiącu** (w tym **3 razy** w tygodniu, co potwierdza wpis w dzienniku budowy ) oraz na każde wezwanie Zamawiającego przekazane na piśmie lub telefonicznie.
- i). sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych w celu uruchomienia płatności określonych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.
- j). wyznaczanie terminów prób, rozruchów i innych istotnych czynności na budowie w porozumieniu z Wykonawcą robót budowlanych oraz Zamawiającym.
- k). egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych przestrzegania przepisów bhp.
- l). stałe konsultowanie i doradztwo na rzecz Inwestora w zakresie objętym przedmiotem umowy.
- ł). współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i Wykonawcą w zakresie realizowanych robót budowlanych.

- m). nadzór nad zabezpieczeniem stanu robót oraz placu budowy na okres przerwy w realizacji procesu budowlanego, w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń, w wyniku których wystąpią sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego.
- n). zgłaszanie każdorazowo Zamawiającemu pełnej informacji o zamiarze wprowadzenia robót zamiennych (wykonawca robót budowlanych zgłasza taki zamiar inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz projektantowi, natomiast inspektor nadzoru inwestorskiego w przypadku pozytywnego zaopiniowania zmian oraz po uzyskaniu akceptacji projektanta przedkłada inwestorowi pisemnie pełną informację dotyczącą zmiany wraz ze swoją opinią oraz projektanta). **Obowiązkiem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jest nie dopuszczenie do wykonywania robót zamiennych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego.**
- o). potwierdzenie ilości wykonanych robót przy każdym protokole odbioru z uwzględnieniem wymagań określonych przez zamawiającego.
- p). potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru: końcowego i pogwarancyjnego.
- q). sprawdzanie rozliczeń wykonawcy robót budowlanych i potwierdzanie należnych mu kwot oraz rozliczenie końcowe inwestycji.
- r). udział w naradach zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych.
- s). udział w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym.
- t). wykonywanie innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy na roboty budowlane z wymaganiami Zamawiającego.

## 2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo:

- a). 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;
  - b). 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.
  - c). do wstrzymania robót w wypadku stwierdzenia rażącego odstępstwa od dokumentacji technicznej stwarzającego zagrożenie dla życia lub mienia.
3. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, obowiązujące przepisy prawa, wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.

## § 4

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest w granicach posiadanej umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – ....., posiada uprawnienia budowlane w specjalności ..... nr ..... z dnia ..... do .....

## § 5

1. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru za prace określone umową ustala się w wysokości ..... zł/netto, co stanowi kwotę ..... zł/brutto (słownie: ..... i 00/100 złotych) w tym podatek Vat 23 %.
2. Zapłata następować będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionego rachunku/faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
3. W razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że realizacja inwestycji nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego otrzyma jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Rozliczenie odbędzie się jedną fakturą końcową za pełnienie funkcji inspektora nadzoru po przeprowadzeniu czynności odbiorowych.
5. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy określonych w § 1 i 3 pkt. 1 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia ustalonego wynagrodzenia.
6. Fakturę za wykonanie wyżej wymienionej Umowy prosimy wystawić na Gminę Sulejów, NIP: 771-17-68-348, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów.

## § 6

1. Jeżeli w trakcie realizacji robót podstawowych wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi Zamawiającego celem podjęcia decyzji o ich zleceniu Wykonawcy.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego bez zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do zlecenia robót dodatkowych Wykonawcy inwestycji.

3. Za nadzorowanie robót dodatkowych Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo do wstrzymania robót w wypadku stwierdzenia rażącego odstępstwa od dokumentacji technicznej stwarzającego zagrożenie dla życia lub mienia.

#### § 7

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w dniu podpisania umowy:

- a. Kserokopii umowy zawartej z Wykonawcą robót wraz ze wszystkimi załącznikami.
- b. Kompletu kosztorysów ofertowych Wykonawcy robót.
- c. Dokumentację techniczną (do wglądu).

#### § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego płaci Zamawiającemu kary za:
  - a. nieobecność na spotkaniach, o których mowa § 3 umowy - w wysokości 100 zł;
  - b. brak przedłożenia pisemnej informacji, o których mowa § 3 umowy - w wysokości 100 zł;
  - c. brak przekazanej następnej pisemnej informacji o postępie robót, o których mowa § 3 umowy - w wysokości 200 zł;
  - d. odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru inwestorskiego - w wysokości 10% wartości umowy, wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający płaci Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kary umowne za:
  - a. odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Inspektora nadzoru inwestorskiego - w wysokości 10% wynagrodzenia, wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1.
  - b. za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe.

#### § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 11

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 13

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 3 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego: