



## **WZÓR UMOWY**

### **O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

Zawarta w dniu ..... 2017 r. w Urzędzie Gminy Obrzycko, pomiędzy:  
**Gminą Obrzycko**, z siedzibą przy ul. Rynek 19, 64-520 Obrzycko, (NIP: 7871997678; REGON: 000538640), reprezentowaną przez:

Irenę Rakowską - Wójta Gminy,  
zwana w dalszej części umowy „**Zleceniodawcą**”,

a .....

zwanym(ną) dalej w treści Umowy "**Zleceniobiorcą**", o następującej treści:

#### **§ 1**

1. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca zobowiązuje się do pełnienia, w pełnym zakresie, nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi przy realizacji inwestycji pod nazwą: **„BUDOWA CENTRUM ADMINISTRACYJNO-KULTURALNEGO DLA GMINY OBRZYCKO”**, zwanymi dalej w umowie robotami budowlanymi lub robotami.
2. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót (branża konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna i drogowa) wynikających z opracowanej dokumentacji oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
  - a. reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie pełnej kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b. sprawdzanie jakości i ilości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - c. sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych,
  - d. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.



3. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 2 Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
- a. zapoznanie się z dokumentacją powierzonego zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 ;
  - b. zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
  - c. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
    - sprawdzenie i odbiór robót, wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych;
    - kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót), w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
    - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
  - d. rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zleceniodawcy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót;
  - e. branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
  - f. sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, Zleceniobiorca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Zleceniodawcy o zaistniałym fakcie;
  - g. czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zleceniodawcę na straty - Zleceniobiorca zwraca na to



- uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zleceniodawcy oraz podejmuje odpowiednie decyzje;
- h. sprawdzanie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zleceniodawcę i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
  - i. kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przejęciu przez Zleceniodawcę od wykonawcy usuniętych wad - potwierdzonych protokołem;
  - j. nadzorowanie i pisemne informowanie Zleceniodawcy o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
  - k. informowanie Zleceniodawcy o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - l. informowanie Zleceniodawcy o terminach zakrycia robót podlegających zakryciu oraz o terminie wykonania robót zanikających;
  - m. informowanie Zleceniodawcy o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
4. Zleceniobiorca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zleceniodawcę.
5. Zleceniobiorca 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;
  - 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.
6. Bez pisemnej zgody Zleceniodawcy, Zleceniobiorca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
7. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane, które są znane Zleceniobiorcy.

## § 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż:
  - a. posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane;



- b. zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy;
    - c. nie istnieją żadne przeszkody natury organizacyjnej, prawnej lub finansowej uniemożliwiającej mu prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
  2. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego umową nadzoru, Zleceniobiorca wykonywać będzie poprzez osoby określone poniżej:
    - a. koordynator zespołu inspektorów nadzoru w osobie .....  
uprawnienia numer .....  
wydane przez .....
    - b. inspektor nadzoru branża konstrukcyjno - budowlana w osobie .....  
uprawnienia numer .....  
wydane przez .....
    - c. inspektor nadzoru branża sanitarna w osobie .....  
.....  
uprawnienia numer .....  
wydane przez .....
    - d. inspektor nadzoru branża elektryczna w osobie .....  
.....  
uprawnienia numer .....  
wydane przez .....
    - e. inspektor nadzoru branża drogowa w osobie .....  
.....  
uprawnienia numer .....  
wydane przez .....
3. Koordynator zespołu inspektorów jest obowiązany do koordynowania działań pozostałych inspektorów nadzoru, o których mowa w ust. 2 pkt. b-e, w sposób zapewniający właściwą realizację nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi.
4. Zleceniobiorca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w ust. 2 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zleceniodawcy, pod warunkiem że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące stażu pracy i kwalifikacji żądane przez Zleceniodawcę oraz złożą oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej Umowy i ustawy Prawo budowlane.



### § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy do czasu zakończenia i odbioru robót budowlanych.
2. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych: do dnia 31 sierpnia 2018 r.
3. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania robót budowlanych termin określony w ust. 2 ulega przedłużeniu do czasu zakończenia i odbioru robót budowlanych, bez zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadku skrócenia się okresu wykonania robót budowlanych termin określony w ust. 2 ulega skróceniu do czasu zakończenia i odbioru robót budowlanych, bez zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 4

Integralną częścią Umowy są w szczególności następujące dokumenty:

1. umowa z wykonawcą robót budowlanych.
2. oświadczenie inspektora o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. dokumentacja z postępowania ofertowego.

### § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy wyraża się kwotą w wysokości:  
..... **brutto**  
(słownie: .....),  
w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy płatne będzie przez Zleceniodawcę po dokonaniu odbioru robót budowlanych i wywiązaniu się przez Zleceniodawcę z obowiązków określonych w §1, na podstawie faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę, przelewem na jego konto wskazane w fakturze, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca nie może przenosić wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez zgody Zleceniodawcy wyrażonej na piśmie.

### § 6

1. Zleceniodawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku:
  - a. wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w sposób niezgodny z postanowieniami umowy;
  - b. rozwiązania umowy z Wykonawcą robót budowlanych przed ich zakończeniem.



2. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. b Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie proporcjonalne do wartości wykonanych robót budowlanych przez Wykonawcę.
3. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. a Zleceniobiorca jest obowiązany do zapłaty Zleceniodawcy z tego tytułu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 2.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy, Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 2.
5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Zleceniobiorca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
6. Zleceniodawca może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania przenoszącego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

#### § 7

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do tych ustaw.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, że sprawy sporne powstałe w związku z realizacją umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egz., 1 egz. dla Wykonawcy oraz 2 egz. dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**