

**UMOWA NR .../ 2017** ( wzór załącznik nr 3 )  
**NA SPRAWOWANIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

dotycząca: **pełnienia nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn: „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego w Tuszynie, ul. Szpitalna 4”**,

zawarta w dniu .....**2017 r.** pomiędzy Gminą Tuszyn z siedzibą w Tuszynie,  
95-080 Tuszyn, ul. Piotrkowska 2/4, którą reprezentuje :

mgr inż. Witold Małecki - Burmistrz Miasta Tuszyna

zwaną w dalszej części Zleceniodawcą,

a

firmą ....., wpisaną do Krajowego Rejestru  
Sądowego- KRS Nr ....., NIP ....., Regon ..... którą reprezentuje

.....

§ 1

Zleceniodawca zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie do wykonania obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn: „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego w Tuszynie, ul. Szpitalna 4”, w tym:

- Część I – Docieplenie przegród i częściowa wymiana stolarki, realizowanej na podstawie Decyzji Nr 18/2015/T zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Łódzkiego Wschodniego w dniu 20.02.2015r. - znak BG i GN.T.6740.43.10.2015.
- Część II – Remont instalacji grzewczej, realizowanej na podstawie Zaświadczenia Nr 08/2015 o braku sprzeciwu w sprawie zamiaru wykonania robót budowlanych wydanej przez Starostwo Powiatowe w Łodzi w dniu 23.03.2015r. - znak BG i GN.T.6743.83.16.2015.

§ 2

Inspektor Nadzoru oświadcza , że dysponuje uprawnionymi osobami do pełnienia nadzoru nad robotami budowlanymi w specjalnościach objętych zakresem robót ( branża budowlana, branża instalacyjna).

§ 3

1. Wykonawcą inwestycji pn: „Kompleksowa termomodernizacja budynku mieszkalnego w Tuszynie, ul. Szpitalna 4”, dla:
  - Części I – Docieplenie przegród i częściowa wymiana stolarki - jest Firma P.H.B. „ZAMBUD II” Bartłomiej Biniek ; 98-200 Sieradz, ul. Oksińskiego 62 zgodnie z zawartą Umową o roboty budowlane nr 39/2017 z dnia 27.01.2017r.
  - Części II - Remont instalacji grzewczej – jest Firma INSBUD Adam Ślipek ; 94-003 Łódź, ul. Rajdowa 16 m.52, zgodnie z zawartą Umową o roboty budowlane nr 40/2017 z dnia 27.01.2017r.
2. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętą umową o roboty budowlane , o której mowa w ust. 1 powyżej.

## § 4

1. Do obowiązku Inspektora Nadzoru należy:

- 1) pełny zakres czynności określonych w art.25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016r. poz.290 z późniejszymi zmianami),
  - 2) dokonywanie odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających w terminie 24 godzin od daty zgłoszenia, na zgłoszenie kierownika budowy (wpis do dziennika budowy wraz z powiadomieniem telefonicznym),
  - 3) sprawdzenie kosztorysu ofertowego złożonego przez wybranego Wykonawcę robót budowlanych, nadzorowanych wg. niniejszej umowy,
  - 4) dokonywanie bez dodatkowego wezwania na czas, sprawdzeń wykonania robót wymagających nadzoru, przynajmniej 2 razy w tygodniu z potwierdzeniem wizyt wpisem do dziennika budowy,
  - 5) informowanie Zleceniodawcy w terminie 24 godzin o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na prawidłowy i terminowy przebieg realizacji robót,
  - 6) nadzorowanie robót koniecznych i dodatkowych wynikających z potrzeb realizacji budowy,
  - 7) kontrola rozliczeń poszczególnych robót i budowy wraz z jej częściowym i końcowym rozliczeniem,
  - 8) kontrolowanie zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową i bieżące informowanie Zleceniodawcy o zaawansowaniu robót lub ewentualnym opóźnieniu,
  - 9) bycie dyspozycyjnym na każde wezwanie Zleceniodawcy,
  - 10) sprawdzenie prawidłowości i potwierdzenie kompletności dokumentów odbiorowych przekazywanych Zleceniodawcy przez Wykonawcę,
  - 11) kontrola zgodności wbudowanych materiałów z dokumentami dopuszczającymi ich zastosowanie.
2. Inspektor Nadzoru ma prawo do wykonania czynności wynikających z art.26 ww. ustawy prawo budowlane.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy. Bez zgody Zleceniodawcy Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych. Jeżeli jednak w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zleceniodawca upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, zaś Inspektor Nadzoru zawiadomi o tym Zleceniodawcę w terminie 24 godzin od daty dokonania tego wpisu.
4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.
5. Inspektor Nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji, z zastrzeżeniem ust. 4 zd.3, mogących powodować zmianę wartości finansowej

zadania.

#### § 5

Inspektor Nadzoru jest w granicach określonych niniejszą umową umocowany do działań w imieniu Zleceniodawcy.

#### § 6

1. Za pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami określonymi w §1, Inspektor Nadzoru otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**zł** brutto ( w tym 23% VAT) (słownie złotych : ..... zł i .../100 ), zgodnie ze złożoną ofertą .
2. Podstawą wystawienia przez Inspektora Nadzoru faktury będzie odebranie i rozliczenie całego zakresu zadania zrealizowanego przez Wykonawcę robót budowlanych.
3. Faktura może zostać wystawiona po przekazaniu obiektu do eksploatacji i potwierdzeniu kompletności materiałów przekazanych przez Wykonawcę robót Zleceniodawcy.
4. Faktura Inspektora Nadzoru będzie zrealizowana przez Zleceniodawcę w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zleceniodawcy.
5. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, Inspektorowi Nadzoru należy się wynagrodzenie proporcjonalne do zakończonych i rozliczonych robót budowlanych.

#### § 7

Zmiana zakresu rzeczowego i wartości robót wykonywanych na podstawie umowy wskazanej w § 3 nie powoduje zmiany wynagrodzenia Inspektora nadzoru określonego w § 6 ust.1.

#### § 8

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy przez Inspektora nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

#### § 9

1. Ustala się następujące terminy realizacji:
  - 1) rozpoczęcie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru: *od daty podpisania umowy.*
  - 2) zakończenie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru: nie wcześniej niż do pełnego rozliczenia inwestycji z uwzględnieniem okresu rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.
2. Zmiana terminu zakończenia realizacji umowy w stosunku do zakładanego okresu realizacji inwestycji nie powoduje wzrostu wynagrodzenia - Inspektorowi Nadzoru za każdy dodatkowy rozpoczęty miesiąc pełnienia jego funkcji nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie począwszy od następnego miesiąca po miesiącu, w którym ustalono termin zakończenia budowy.

#### § 10

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) w przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa się Inspektora na terenie budowy, a realizowane roboty wymagają jego obecności,
- 2) czynności pełnionego nadzoru naruszają obowiązki zawarte w § 3 niniejszej umowy,
- 3) nastąpiło rozwiązanie umowy z Wykonawcą robót z winy Wykonawcy,
- 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2. Inspektor Nadzoru ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli roboty podlegające nadzorowi nie zostaną rozpoczęte w terminie 60 dni od daty wskazanej w § 9 ust.1 lub w wypadku zaistnienia przerwy w robotach trwających ponad 120 dni z przyczyn od niego niezależnych.

§ 11

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 12

1. Strona zapłaci drugiej stronie karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od tej strony w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem okoliczności z § 10 ust.1 pkt 4.
2. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

§ 15

Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Inspektor nadzoru, a trzy Zleceniodawca.

**INSPEKTOR NADZORU**

**ZLECENIODAWCA**

.....  
( Kontrasygnata Skarbnika )