

Załącznik nr 5

**UMOWA NA SPRAWOWANIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU  
INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Tuszyń z siedzibą w Tuszynie,  
95-080 Tuszyń, ul. Piotrkowska 2/4, którą reprezentuje  
Burmistrz Miasta Tuszyna – mgr inż. Witold Małecki,  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
zwaną/ym dalej „Inspektorem Nadzoru”.

W wyniku wyboru ofert po przeprowadzeniu zapytania ofertowego, zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018, poz.1986, z późn. zm. ), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Zleceniodawca zleca a Inspektor nadzoru przyjmuje na siebie do wykonania obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji pn.: „TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ TUSZYN UL. 3 MAJA 49” w tym:

- Roboty ogólnobudowlane:
- Roboty instalacyjne:

na podstawie dokumentacji projektowej oraz Decyzji Nr 605/2018 z dnia 26.11.2018 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę znak BiGN.6740.597.2019.A.S nr rej. 3210.2018 wydanej przez Starostę Łódzkiego Wschodniego wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Wykonawcą robót budowlanych jest Firma P.H.B. „ZAMBUD” II” Bartłomiej Biniak , 98-200 Sieradz ul. Oksińskiego 62.

## § 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 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. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm. )
- 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 przekazanych Zleceniodawcy przez Wykonawcę,
- 11) kontrola zgodności wbudowanych materiałów z dokumentami dopuszczającymi ich zastosowanie.

2. Inspektor nadzoru ma prawo do wykonywania 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 ich wykonania 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 przedstawienia Zleceniodawcy swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia 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 3 zdanie 3, mogących powodować zmianę wartości finansowej zadania.

#### § 4

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

#### § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy w kwocie w wysokości: ..... brutto (słownie: ..... zł), w tym obowiązujący podatek VAT zgodnie ze złożoną ofertą.

3. Podstawą wystawienia przez Inspektora Nadzoru faktury będzie odebranie i rozliczenie całego zakresu zadania realizowanego przez Wykonawcę robót budowlanych.

4. Faktura może zostać wystawiona po przekazaniu obiektu do eksploatacji i potwierdzeniu kompletności materiałów przekazanych przez Wykonawcę robót Zleceniodawcy.

5. Faktura Inspektora Nadzoru będzie zrealizowana przez Zleceniodawcę w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zleceniodawcy.



W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, Inspektorowi Nadzoru należy się wynagrodzenie proporcjonalnie do zakończonych i rozliczonych robót budowlanych.

6. Należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.

## § 6

Zmiana zakresu rzeczowego i wartości robót wykonanych na podstawie umowy wskazanej w § 1 nie powoduje zmiany wynagrodzenia Inspektora Nadzoru określonego w § 5 ust 2.

## § 7

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.

## § 8

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 (planowany termin zakończenia robót budowlanych 29.12.2019 r.).

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.

## § 9

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 niniejsze umowy,
- 3) nastąpiło rozwiązanie umowy z Wykonawcą robót z winy Wykonawcy,
- 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodują, 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, w wypadku zaistnienia przerwy w robotach trwających ponad 40 dni z przyczyn od niego niezależnych.

### § 10

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

### § 11

- 1) Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych.
  - a) Strona zapłaci drugiej stronie karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od tej strony w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem okoliczności z § 9 ust. 1 pkt 3 i 4
  - b) Inspektor nadzoru zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w wysokości 500 zł. brutto za każde stwierdzone naruszenie któregoś z zakazów lub obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy.
2. Podstawą do zapłaty kar umownych przez Inspektora Nadzoru, o których mowa powyżej jest nota księgową wystawioną przez Zamawiającego. Termin płatności noty wynosi 3 dni od dnia jej otrzymania. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na dokonanie potrącenia naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 12

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

### § 13

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

### § 14

Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

## § 15

Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Inspektor Nadzoru, a 3 Zleceniodawca.

**INSPEKTOR NADZORU:**

**ZLECENIODAWCA:**

.....  
Kontrasygnata Skarbnika

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym

12.08.2019 / Karolina Werpachowska-Grzywińska  
.....  
data podpis

ADWOKAT