

**UMOWA**  
**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu: ..... w Domaradzu pomiędzy:  
**Gminą Domaradz 36-230 Domaradz 345, NIP: 6861578318, REGON: 370440229**  
zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCYM" reprezentowaną przez:

**Pana Jana Kędra - Wójta Gminy Domaradz**  
**przy kontrasygnacie Elżbiety Barud – Skarbnika Gminy Domaradz**

a

....., prowadzącym działalność pod nazwą ....., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ew. .... / działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez SR w ..... pod nr....., Kapitał zakładowy.....,

NIP....., REGON ..... reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej w tekście niniejszej umowy „INSPEKTOREM NADZORU”

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru w ramach realizowanego projektu pn. „**Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Golcowa**” zgodnie ze złożoną ofertą oraz wymogami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego.
2. Strony ustalają, że zlecenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przedmiarem i kosztorysem robót, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
  - 4) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Inwestora kontrolowanie rozliczeń budowy,
  - 5) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu

- i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 6) żądanie 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 przedmiarem robót,
  - 7) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia objętych nadzorem robót strony określają na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia objętych nadzorem robót strony określają na dzień 31 lipca 2018 roku.
3. W razie przedłużenia się procesu inwestycyjnego ponad okres wskazany w ust. 2 Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na przedłużenie umowy w ramach dotychczasowego wynagrodzenia.

## § 3

1. W ramach czynności określonych w § 1 ust.2 Inspektor Nadzoru występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Inspektora Nadzoru przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada uprawnienia do wykonywania prac objętych niniejszą umową oraz zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 1 ust. 2, z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Inspektor Nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.
4. Celem prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony ustanawiają następujące osoby do kontaktów:
  - a) ze strony Zamawiającego - .....
  - b) ze strony Inspektora Nadzoru – .....
5. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

## § 4

Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy w szczególności:

- 1) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;
- 2) działanie we współpracy z Zamawiającym i na rzecz Zamawiającego w całym okresie realizacji zadania inwestycyjnego;
- 3) nadzór i kontrola procesów projektowania, realizacji i wdrożenia rozwiązań;
- 4) uczestnictwo w spotkaniach z osobami ds. realizacji zadania inwestycyjnego;

- 5) doradztwo technologiczne;
- 6) kontrolowanie jakości wykonywanych prac przez Wykonawcę;
- 7) odpowiednio wyprzedzające informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji inwestycji;
- 8) udzielanie Wykonawcy prac wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji;
- 9) monitorowanie postępu prac poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z dokumentacją techniczną ;
- 10) kontrolowanie jakości wykonywanych prac przez Wykonawcę;
- 11) informowanie Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac;
- 12) przygotowanie do odbioru końcowego prac, sprawdzeniu kompletności i przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
- 13) poświadczenia terminu zakończenia prac;
- 14) nadzór nad prawidłową realizacją umowy o roboty budowlane;
- 15) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, przedmiarem i kosztorysem robót, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 16) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 17) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 18) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 19) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 20) żądanie 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 przedmiarem robót,
- 21) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
- 22) kontrolowanie przebiegu prac realizowanych przez wykonawcę robót,
- 23) kontrola jakości użytych materiałów budowlanych,
- 24) kontrola jakości użytego przez wykonawcę robót sprzętu,
- 25) uzgadnianie z wykonawcą robót wszelkich propozycji zmian do przedmiaru robót i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie i dokonywanie z nim niezbędnych wyjaśnień,
- 26) kontrola jakości urządzeń dostarczonych i zainstalowanych w miejscu przeznaczenia,
- 27) udzielanie na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót
- 28) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad a także na żądanie Inwestora koordynowanie rozliczeń umownych,
- 29) bieżące dokonywanie wpisów w Dzienniku Budowy,
- 30) dokonanie czynności odbioru końcowego zadania inwestycyjnego oraz jego odpowiednich części określonych w umowie z wykonawcą zgodnie z terminem określonym w umowie oraz dokonywanie czynności odbioru ostatecznego,

- 31) dokonywanie sprawdzenia zastosowanych materiałów i urządzeń pod względem zgodności ze specyfikacjami technicznymi,
- 32) dokonywanie czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę lub wykonawców robót,
- 33) niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętym stanowisku,
- 34) zachowanie w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, także po realizacji umowy z możliwością wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia zapisów. Obowiązek ten nie dotyczy informacji, co do których Zamawiający ma nałożony ustawowy obowiązek publikacji lub które stanowią informacje jawne, publiczne, opublikowane przez Zamawiającego.
- 35) dokonanie odbioru wykonanych prac związanych z usunięciem wad;
- 36) wspieranie Zamawiającego o w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych sporów;

## § 5

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
- 2) terminowa zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru.

## §6

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia Inspektora Nadzoru za wykonanie prac objętych umową będzie wynagrodzenie wyrażające się kwotą: ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100), ..... zł netto (słownie: ...../100), w tym podatek VAT .... %, płatne po zakończeniu umowy
2. Podstawą wystawienia faktury/rachunku będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
4. Termin płatności faktury/rachunku wynosi 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z wymaganymi dokumentami.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## §7

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zmienić jej zakres w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Inspektor Nadzoru może żądać jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych czynności.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy z konsekwencjami określonymi w § 8 ust. 1.

4. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
5. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
6. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.

## § 8

1. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych dotyczących Inspektora Nadzoru w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi Nadzoru karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Inspektora Nadzoru z przyczyn zawinionych dotyczących Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminową realizację postanowień niniejszej umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w realizacji postanowień niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych.
5. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

## § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
  - 1) termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Inspektora Nadzoru np. zmianą terminu realizacji robot budowlanych, udzielenie zamówień dodatkowych do niniejszego zamówienia lub zamówień, których przedmiotem jest realizacja robot budowlanych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego, okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy, itp.,
  - 2) zakres przedmiotu umowy oraz sposób wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia tej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zmiana dokumentacji projektowej, zaistnienie warunków faktycznych na terenie budowy, wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy,
  - 3) regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
  - 4) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru,

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

## § 11

Strony deklarują ugodowe rozwiązywanie sporów, a ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

**ZAMAWIAJACY**

**INSPEKTOR NADZORU**