

# Umowa Nr .....

W dniu .....2016 r. w Kłobucku, pomiędzy Gminą Kłobuck reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka Jerzego Zakrzewskiego, zwaną w treści umowy „Inwestorem” z jednej strony, a ....., zwanym w treści umowy "Inspektorem", z drugiej strony, zawarta została umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

Inwestor zleca, a Inspektor zobowiązuje się do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego), przy realizacji robót budowlanych w ramach inwestycji pn: „Przebudowa szkolnego boiska sportowego i odwodnienia budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Kłobucku przy ul. Szkolnej 1”.

## § 2

### Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy pracy inspektora:
  - 1) termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy
  - 2) planowany termin zakończenia: 30.09.2016 r.
2. Zmiany terminu wykonania umowy nie powodują konieczności sporządzenia stosownego aneksu.

## § 3

### Obowiązki Inspektora

1. Inspektor pełniąc czynności inspektora nadzoru działa na rzecz Inwestora zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane*
2. Inspektor ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności określonych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla starannego wykonania umów, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanych obowiązków.
3. Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inspektora należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi;
  - 2) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach lub ryzykach, jakie zdaniem Inspektora mogą mieć wpływ na realizację Inwestycji lub jej przyszłą eksploatację;
  - 3) bieżące sprawdzanie czy Wykonawca działa zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami wydanymi w związku z realizacją Inwestycji oraz zgodnie z umową o roboty budowlane, a w przypadkach koniecznych podejmowanie działań korygujących lub innych działań zabezpieczających interes Zamawiającego a możliwych do zrealizowania przez Inspektora Nadzoru;
  - 4) monitorowanie i kontrolowanie terenu budowy oraz prowadzonych prac budowlano – montażowych pod kątem przestrzegania warunków technicznych wykonania prac budowlanych w celu zapewnienia wymaganej jakości prac w trakcie całego okresu realizacji robót;
  - 5) dokonywanie czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego (w tym przeglądu technicznego przed odbiorem) inwestycji określonej w umowie z Wykonawcą, w tym sprawdzenie i weryfikacja dokumentów odbiorowych, spisanie protokołu odbioru;
  - 6) przedstawienie Inwestorowi rozliczenia inwestycji po jej zakończeniu;
  - 7) dokonywanie przeglądów i odbiorów prac koniecznych do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji lub rękojmi;
  - 8) udział w sporządzaniu dokumentów związanych z dofinansowaniem zadania z Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, w ramach Programu Rozwoju Regionalnej Infrastruktury Sportowej.

## §4

### Pozostałe obowiązki Inspektora

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy Inspektor przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
  - 1) zapoznania się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym z warunkami zgłoszenia oraz warunkami terenowymi,
  - 2) zapoznanie się z terenem inwestycji,
  - 3) sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
    - a) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót w tym szczególnie jakości, w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu,
    - b) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także końcowe rozliczenie finansowe i ilościowe budowy,
    - c) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
    - d) skompletowanie dokumentacji budowy i jej przekazanie zamawiającemu przed odbiorem końcowym;
  - 4) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
  - 5) branie udziału w naradach koordynacyjnych budowy wedle potrzeby wskazanej przez inwestora;

- 6) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych 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, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania robót i żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- 7) 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 Zamawiającego na straty, dokonuje odpowiednich wpisów w dzienniku budowy do wstrzymania robót włącznie informując o tym fakcie zamawiającego i kierownika budowy;
- 8) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- 9) branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach gwarancyjnych);
- 10) nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane;
- 11) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

## §5

### Warunki zastrzeżone przez Inwestora

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, aktualizacji lub korekt dokumentacji oraz postępu robót budowlanych na każdym etapie wykonania umowy. Jeżeli Inwestor zgłosi w tej materii uwagi lub zastrzeżenia do Inspektora, na Inspektorze będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Inwestora niezwłocznie o zajęтым stanowisku, względnie o podjętych działaniach.
2. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, Inspektor powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem umożliwienia mu podjęcia decyzji dotyczącej ich zlecenia Wykonawcy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, bez zgody Inwestora, Inspektor nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
4. Inwestor upoważnia Inspektora, do udzielenia Wykonawcy zgody na wykonanie robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia, jeżeli sytuacja wymaga niezwłocznego podjęcia decyzji w tej sprawie. O zaistniałej sytuacji i podjętych decyzjach Inspektor zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Inwestora.

## §6

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inspektora za pełnienie czynności objętych niniejszą umową wynosi brutto .....zł(słownie: .....złotych ), w tym podatek VAT w wysokości: .....%, tj.: ..... zł. (słownie: ..... zł.)  
Wynagrodzenie netto wynosi .....zł. (słownie: .....zł.).
2. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie może ulec zmianie bez względu na zaistniałą sytuację.
4. Wynagrodzenie Inspektora zostanie uregulowane na podstawie jednej faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, po rozliczeniu inwestycji.
5. Faktura za pełnienie funkcji Inspektora będzie realizowana w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia Inwestorowi.
6. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej przez Inspektora faktury VAT płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Inspektora.

## §7

### Kary umowne

1. Inspektor zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi karę umowną z tytułu rozwiązania umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## §8

### **Zmiany podmiotowe, rozwiązanie i wygaśnięcie umowy**

1. Prawa i obowiązki wynikające z umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
2. Inwestor ma prawo wypowiedzieć umowę w następujących wypadkach:
  - 1) jeżeli Inspektor nie przystąpił do wykonania obowiązków wynikających z umowy;
  - 2) jeżeli Inspektor wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2, inspektorowi nie przysługuje w stosunku do inwestora roszczenie o wynagrodzenie.
4. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy nie dojdzie do podpisania umowy z wykonawcą robót budowlano – montażowych. Sytuacja taka nie daje Inspektorowi prawa żądania wynagrodzenia lub odszkodowania.
5. Ewentualna zmiana terminu wykonania robót budowlanych nie powoduje konieczności zmiany umowy.

## § 9

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor a dwa Inwestor.

**INWESTOR:**

**INSPEKTOR:**