

## Umowa Nr .....

W dniu .....2016 r. w Kłobucku, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (przesłanka wyłączenia stosowania ustawy) oraz § 6 i 7 Regulaminu udzielania zamówień publicznych przyjętego Zarządzeniem Nr 3/ZPI/2010 Burmistrza Kłobucka z dnia 22.02.2010 r. w sprawie: *regulaminu udzielania zamówień publicznych*, z późniejszymi zmianami tego zarządzenia,

pomiędzy Gminą Kłobuck, ul. 11 Listopada 6, 42-100 Kłobuck NIP: 5742055306; REGON 151398273 reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka Jerzego Zakrzewskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną w dalszej treści umowy „**Inwestorem**”

a  
(imię) ..... (nazwisko) ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa) ..... z siedzibą (adres prowadzonej działalności gospodarczej) .....; NIP: ..... REGON .....

lub:

a:  
....., mającym swoją siedzibę przy ul. .... w ..... reprezentowanym przez ..... zwanym w treści umowy „**Inspektorem**”, z drugiej strony, zawarta została umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Inspektor przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego (w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* Dz.U. z 2016 r. poz. 290 tj. z późn. zm.), przy realizacji robót budowlanych i instalacyjnych w ramach inwestycji pn: „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami i pompownią ścieków dla obsługi Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku.**”
2. Inspektor oświadcza, iż nadzór inwestorski sprawować będzie zespół w osobach:
  - 1) Inspektor – koordynator nadzoru inwestorskiego - ..... posiadający uprawnienia nr..... wydane w dniu przez .....
  - 2) Inspektor robót elektrycznych - ..... posiadający uprawnienia nr..... wydane w dniu przez .....
3. Zmiany zespołu, o którym mowa w ust 2 wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego.
4. Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim opisany jest:
  - 1) projektem budowlano – wykonawczym branży sanitarnej opisanym jako: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku z włączeniem do kanału sanitarnego w ul. Zamkowej, obręb Zagórze dz. nr ewid. 1052/10, 1052/19, 1052/25, 1052/26, 1070. Sieć kanalizacji sanitarnej Ø200/5,9 PCV,
  - 2) projektem budowlano – wykonawczym branży sanitarnej opisanym jako: „Przyłącze kanalizacji sanitarnej dla Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku (do budynku hali sportowej i kortów tenisowych)”,
  - 3) projektem budowlano – wykonawczym branży sanitarnej opisanym jako: „Przyłącze kanalizacji sanitarnej z pompownią ścieków dla Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku”,
  - 4) przedmiarem robót opisanym jako: „Budowa kanalizacji sanitarnej dla Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku”,
  - 5) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót dla „Budowy kanalizacji sanitarnej dla Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kłobucku”.

### § 2

#### Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy pracy inspektora:
  - 1) termin rozpoczęcia: od daty podpisania umowy,
  - 2) planowany termin zakończenia: 30.11.2016 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 robót budowlano – montażowych zwanego dalej „Wykonawcą” terenu budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi – jakie są niezbędne dla przedmiotowych robót, dziennikami budowy oraz dokumentacją projektową (projekty budowlano – wykonawcze) i STWiORB;
  - 2) bieżące informowanie Inwestora o wszelkich zdarzeniach lub obszarach ryzyka, 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 (w tym weryfikowanie materiałów i wyrobów budowlanych stosowanych przez Wykonawcę) lub innych działań zabezpieczających interes Inwestora 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.

#### §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 decyzji udzielenia pozwolenia na budowę i warunkami zgłoszeń budowy przyłączy 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 obecności 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 Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
  - 5) branie udziału w naradach koordynacyjnych budowy wedle potrzeb zgłaszanych 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 lub mogący narazić Inwestora na straty, dokonuje odpowiednich wpisów w dzienniku budowy do wstrzymania robót włącznie informując o tym fakcie inwestora i kierownika budowy;
  - 8) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Inwestora 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 Inwestora 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 Inwestora 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, 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. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie może ulec zmianie bez względu na zaistniałą sytuację.
3. Wynagrodzenie Inspektora zostanie uregulowane na podstawie jednej faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, po rozliczeniu inwestycji.
4. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej przez Inspektora faktury VAT, płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Inspektora wskazany w fakturze, w terminie do 21 dni od daty jej doręczenia Inwestorowi.

## **§7**

### **Kary umowne**

1. Inspektor zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi karę umowną z tytułu rozwiązania umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inspektor w wysokości 20% 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 wprowadzenia zmiany umowy.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla Inwestora.
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:**

**RADCA PRAWNY**

*T.G.*  
**Tomasz Głębocki**  
Op - C-419/1999

**INSPEKTOR**  
ds. Technicznych  
*Sebastian Wypych*