

## Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Kłobucku, w wyniku przeprowadzenia na podstawie obowiązujących przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy:

Gminą Kłobuck reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka Jerzego Zakrzewskiego, zwaną w treści umowy „**Inwestorem**” z jednej strony,

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 zobowiązuje się do wykonywania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), przy realizacji robót budowlanych zadania pn. „Rewitalizacja targowiska miejskiego w Kłobucku”,
2. Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim opisany jest projektem budowlanym, przedmiotem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Realizacja robót budowlanych podzielona jest na dwa okresy realizacji. Pierwszy, obejmujący roboty budowlane oprócz tych, które dotyczą części placu targowego (oznaczonej w projekcie jako etap III), położonej między ul. Rómmla, a ul. Szkolną, z realizacją 2018r.  
Drugi, obejmujący roboty budowlane, które dotyczą części placu targowego (oznaczonej w projekcie jako etap III), położonej między ul. Rómmla, a ul. Szkolną, z realizacją w 2019r.  
Roboty budowlane będą odbierane odrębnie w 2018 r. i 2019 r.

### § 2

#### Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają następujące terminy pracy inspektora:
  - 1) **rozpoczęcie**: od dnia podpisania umowy;
  - 2) **zakończenie**: pierwszego okresu realizacji 30.11.2018r. drugiego okresu realizacji 19.08.2019r.;
2. Przewiduje się, że pierwszy okres realizacji robót budowlanych będzie w terminie 02.04.2018r – 31.10.2018r. Natomiast drugi w terminie 15.04.2019r – 16.07.2019r. Termin zakończenia prac inspektora upływa z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru końcowego i rozliczenia wszystkich robót budowlanych oraz spisaniu komisijnego protokołu odbioru końcowego.
3. Inspektor zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych (raz w roku) – od dnia zakończenia robót protokołem odbioru końcowego oraz do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
4. Zmiany terminu wykonania robót budowlanych 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, dziennikiem budowy oraz dokumentacją projektową (projekt budowlano-wykonawczy) 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,
  - 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 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) udział w sporządzeniu wszelkich dokumentów, niezbędnych dla realizacji procedury związanej z dofinansowaniem inwestycji z środków zewnętrznych,
  - 7) przedstawienie Inwestorowi rozliczenia inwestycji po jej zakończeniu,
  - 8) dokonywanie przeglądów i odbiorów prac koniecznych do usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji lub rękojmi.
4. Do koordynowania spraw związanych z realizacją umowy Inwestor ustanawia koordynatora realizacji robót budowlanych w osobie ..... – tel.: .....
5. Ustanawia się inspektora w branży:
- a) drogowej: ..... (osoba wskazana w ofercie);
  - b) sanitarnej: ..... (osoba wskazana w ofercie);
  - c) elektrycznej: ..... (osoba wskazana w ofercie).
6. Osoba wskazana w ust. 5 posiada doświadczenie zgodne z deklaracją złożoną w ofercie przetargowej.

#### § 4

##### Warunki 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 Inspektora będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Inwestora niezwłocznie o zajętych 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.

#### § 5

##### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Inspektora za pełnienie czynności objętych niniejszą umową wynosi brutto ..... zł (słownie: ..... zł).  
Wynagrodzenie netto wynosi ..... 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 faktury za pełnienie funkcji Inspektora zostanie uregulowana w drodze przelewu na rachunek bankowy Inspektora w terminie do 21 dni od daty doręczenia faktury Inwestorowi.

#### § 6

##### 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 Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## § 7

### **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 rozwiązać umowę bez wypowiedzenia 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. Sytuacja taka nie daje Inspektorowi prawa żądania wynagrodzenia lub odszkodowania.
5. Ewentualna zmiana terminu wykonania robót budowlanych, nie powoduje konieczności wprowadzenia zmiany umowy.
6. Inwestor dopuszcza zmianę osób wskazanych w § 3 ust.5 umowy, pod warunkiem, że osoby proponowane, będą posiadać doświadczenie, minimum takie jak osoby dedykowane (wskazane w § 3 ust.5 umowy).

## § 8

### **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:**