



Umowa o sprawowanie nadzoru inwestorskiego

zawarta w Wyszkanie w dniur. pomiędzy

Gminą Wyszaków, 07 – 200 Wyszaków, Al. Róż 2 zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

- Grzegorza Nowosielskiego - Burmistrza Wyszakowa,
a /firmą/

.....

.....

zwanym/-ną/ dalej „Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”,
reprezentowanym/-ną/ przez:

-

w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z Ustawą, z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm./ w trybie przetargu nieograniczonego, zawarta została umowa następującej treści:

§1

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje obowiązek odpłatnego sprawowania pełnego nadzoru inwestorskiego w zakresie realizacji robót budowlanych przy zadaniu pn.: „**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Rybieniu Starym, Tulewie Górnym, Rybnie**” gm. Wyszaków - projekt współfinansowany z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.

§2

1. Termin realizacji zamówienia: od daty podpisania umowy do momentu zakończenia i rozliczenia robót będących przedmiotem nadzoru. Zakończenie robót budowlanych przewiduje się na dzień: **15.04.2012 r.**
2. W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych Zamawiający przekaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopię umowy na roboty budowlane, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz inne dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczące realizacji tejże umowy.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót oraz rozliczenia końcowego rzeczowo finansowego.
4. Czas, o którym mowa w ust. 1 może zostać wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót nad którymi sprawowany będzie nadzór.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie miał prawo i obowiązek pełnić swą funkcję w systemie ciągłym tj. w dzień i w nocy oraz dniach wolnych od pracy, nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu poza kwotą określoną w § 3 niniejszej umowy.



§3

1. Wynagrodzenie należne Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego od Zamawiającego za wykonanie czynności będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z ofertą ustala się na kwotę**zł brutto (słownie..... złotych brutto)**.
2. Należne wynagrodzenie wypłacane będzie proporcjonalnie do dokonywanych odbiorów częściowych nadzorowanych robót budowlanych wskazanych w §1, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego faktury, płatne w ciągu 30 dni od jej dostarczenia Zamawiającemu na jego rachunek bankowy.
3. Wzrost zakresu rzeczowego lub finansowego robót budowlanych przedmiotu nadzoru oraz wydłużenie lub skrócenie okresu ich realizacji nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia umownego.
4. W przypadku przerwania realizacji robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie ustalone na podstawie stanu zaangażowania wykonania usługi na dzień przerwania robót proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze wobec Zamawiającego.

§4

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót w wymaganych specjalnościach, na dowód czego składa w załączeniu kserokopię uprawnień wraz z zaświadczeniem Izby Inżynierów Budownictwa o przynależności do Izby i posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

§5

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się wykonywać wszystkie czynności przewidziane dla inspektora nadzoru na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003r. z późn. zm.), w tym m. in.:
 - a) analizy dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych,
 - b) wyegzekwowania od projektanta uzupełnień lub poprawienia dokumentacji w trakcie realizacji robót w przypadku ujawnienia wad tej dokumentacji,
 - c) udziału w protokolarnym przekazaniu wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
 - d) sprawowania kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - e) sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - f) odbioru i sprawdzania robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - g) rozliczania inwestycji w zakresie finansowym i rzeczowym, a szczególności weryfikowania, analizowania i zatwierdzania (opisywania) do wypłaty faktur



- wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych w związku z realizacją inwestycji, sprawdzania prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych w celu uruchomienia płatności,
- h) zgłaszania zamawiającemu konieczności wykonania przez wykonawcę robót budowlanych robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych,
 - i) sprawdzania i weryfikowania kosztorysów wykonawcy na roboty dodatkowe, uzupełniające, zamienne,
 - j) kontrolowania przebiegu realizacji robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, występowanie z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego (łącznie z wnioskiem o rozwiązanie umowy z winy wykonawcy robót budowlanych),
 - k) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonywania robót,
 - l) sprawdzania jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzenia jej i zatwierdzenia,
 - m) organizacji i dokonywania odbiorów częściowych, końcowego, gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
 - n) udziału w przekazywaniu obiektów do użytkowania,
 - o) czuwania nad realizacją pozostałych obowiązków wykonawcy robót budowlanych i uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy z wykonawcą robót budowlanych,
 - p) rozstrzyganie przy udziale Zamawiającego zaistniałych problemów związanych z realizacją robót budowlanych nieujętych w dokumentacji, a mających wpływ na wzrost kosztów robót i termin realizacji,
 - r) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do dostosowania godzin pracy do wykonawcy robót budowlanych, przy czym Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności i inspekcji w terenie prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na teren budowy w razie potrzeby. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po uzgodnieniu z Zamawiającym, wykona wszystkie inne czynności, nie wymienione w umowie, które zostaną uznane za niezbędne dla prawidłowej realizacji zadania.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do sporządzania sprawozdań, rozliczeń niezbędnych dla Zamawiającego oraz do kontrolowania rozliczeń budowy, rozliczenia rzeczowo-finansowego robót i sprawdzenia operatu powykonawczego.
 3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do przekazywania Zamawiającemu raz w miesiącu w terminie do 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego sprawozdań, które obejmować będą:
 - a) wykaz robót wykonanych w okresie sprawozdawczym,
 - b) oświadczenie co do terminowości wykonanych prac przez Wykonawcę robót,
 - c) wskazanie wszelkich okoliczności mających wpływ na terminowość i jakość oraz koszty realizacji inwestycji,
 - d) wskazanie wszelkich uchybień i podjętych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego środków w celu ich usunięcia.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.



2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy robót budowlanych oraz w razie konieczności z udziałem reprezentantów Zamawiającego.
3. O terminie narady koordynacyjnej zwołujący naradę zawiadamiać będzie uczestników z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest uprawniony do wydawania poleceń wykonawcy robót budowlanych, związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania o wykrytych wadach.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do wstępu na teren budowy i kontroli robót w każdym czasie.

§ 7

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu umowy zawartej z wykonawcą, w granicach niniejszej umowy.

§ 8

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umów zawartych z wykonawcą oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz niezwłocznie informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest uprawniony do dokonywania żadnych czynności faktycznych i prawnych, które mogą powodować powstanie po stronie Zamawiającego zobowiązania w tym zobowiązania pieniężnego. W szczególności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest uprawniony do wydawania wykonawcy inwestycji o której mowa w §1, poleceń do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
4. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.

§ 9

Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego celem umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji wyjaśnień oraz udostępnić potrzebne dokumenty.

§ 10

1. Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pomimo uprzednich 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, zgłoszonych w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem,



nie wykonuje lub nienależyte wykonuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub wykonać te działania poprzez inny podmiot obciążając Inspektora Nadzoru Inwestorskiego rzeczywistymi kosztami ich wykonania, przekraczającymi kwotę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w wysokości 20% umownego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
 - b) za nie wykonanie któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z § 5 każdorazowo w wysokości 5 % umownego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Do odpowiedzialności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z tytułu wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy – Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi na piśmie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania w/w zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy. W tym przypadku termin płatności faktury, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy zostaje przesunięty o czas niezbędny do wyjaśnienia, lecz nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.
6. Zapłacenie lub potrącenie kwot z faktury nie zwalnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

§ 11

1. Strony ustalają, iż wypowiedzenie niniejszego zlecenia przez Zleceniobiorcę może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. Przed upływem okresu wypowiedzenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego sprawozdania obejmującego czynności podjęte w ramach nadzoru inwestorskiego. W tym samym terminie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obowiązany jest przekazać Zamawiającemu lub osobie przez nią wskazaną wszelkie dokumenty związane z realizacją inwestycji w szczególności, orzeczenia właściwych organów, dokumentację techniczną projektową, umowy wraz z harmonogramami rzeczowym i finansowym.
3. Warunkiem rozliczenia wynagrodzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w przypadku wypowiedzenia przez niego zlecenia, jest spełnienie przez niego obowiązków określonych w ust.2.

§ 12

1. Tytułem należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 tj. kwotę zł. (słownie: złotych).



2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w ciągu 30 dni od dnia zakończenia końcowego rozliczenia rzeczowo – finansowego inwestycji opisanej w §1.

§ 13

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy
2. Strony mogą zmienić postanowienia zawartej umowy jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania stron, których przy zachowaniu środków należytej staranności nie można uniknąć ani im zapobiec, a w szczególności zmiany mogą być spowodowane:
 - a) zmianą terminu wykonania zadania opisanego w § 2 ust. 1 skutkującego koniecznością zmiany terminu realizacji niniejszej umowy,
 - b) wystąpienie siły wyższej,
 - c) wystąpienie innej, uzasadnionej i nie dającej się przewidzieć przyczyny.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności uzasadniających jej zmianę. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z umowy.
2. Zamawiający nie jest odpowiedzialny w stosunku do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do zadośćuczynienia przekazowi także w sytuacji, gdy jest on dłużnikiem Zamawiającego co do przekazanego świadczenia wynikającego z niniejszej umowy.

§ 15

Spory pomiędzy stronami rozstrzygał będzie Sąd miejscowo-właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

1. Niniejsza umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.

ZAMAWIAJĄCY:

**INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO:**