

## UMOWA

zawarta w Pleszewie w dniu ..... pomiędzy  
**Pleszewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** zwanym dalej  
 „ZAMAWIAJĄCYM”,  
 reprezentowanym przez  
 Alicję Błaszczuk – Prezesa Zarządu  
 a  
 .....  
 .....  
 zwanym w dalszej części umowy „INSPEKTOREM NADZORU”

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor nadzoru przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w przy zadaniu inwestycyjnym pn.: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Malinie 3 w Pleszewie”.
2. Cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: ..... zł brutto i zwana jest dalej „ceną umowy” (słownie:.....), w tym cena netto ..... zł i podatek VAT w wysokości ..... zł.
3. Cena umowy jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

## § 2

Termin wykonania umowy: od dnia podpisania umowy do dnia ..... jednak nie krócej niż do dnia zakończenia i rozliczenia inwestycji w zakresie § 3 pkt. 1-5 oraz do upływu ..... okresu gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie § 3 pkt. 6.

## § 3

Szczegółowy zakres przedmiotu umowy obejmuje:

1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego polegające na:
  - kontroli Wykonawcy robót w zakresie wywiązywaniem się z obowiązków wynikających z umowy pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą robót,
  - kontroli zgodności wykonywania robót (podstawowych oraz ewentualnych zamiennych i dodatkowych) pod względem technicznym z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i przepisami branżowymi oraz umową na wykonanie robót budowlanych,
  - nadzorze nad wykonaniem robót w sposób gwarantujący bezpieczeństwo obiektu w trakcie realizacji i użytkowania,
  - sprawdzaniu jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - sprawdzaniu i odbiorze robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzonych każdorazowo w dzienniku budowy, uczestniczeniu w próbach i odbiorach technicznych,
  - opiniowaniu konieczności zmiany zakresu robót lub zmiany zaprojektowanych rozwiązań techniczno – technologicznych w trakcie realizacji inwestycji w celu prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektu po zakończeniu robót,
  - przeprowadzaniu odbiorów częściowych,
  - kontroli usunięcia usterek i braków stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji.
2. Udział w odbiorze końcowym i przekazaniu inwestycji do użytkowania.

3. Sprawdzanie i kontrola zakresu rzeczowego i finansowego robót (sprawdzanie księgi obmiarów robót budowlanych na bieżąco i egzekwowanie od Wykonawcy robót dostarczania obmiarów robót na bieżąco).
4. Sprawdzanie obmiarów robót na bieżąco oraz kosztorysów obejmujących ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe.
5. Sprawdzanie obmiarów robót na bieżąco oraz kosztorysów powykonawczych przy rozliczaniu inwestycji.
6. Udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie ..... lat od zakończenia inwestycji.
7. W przypadku niemożności wykonywania swoich obowiązków, Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.

#### § 4

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do:
  - a/ stawiania się na budowie bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu,
  - b/ informowania Zamawiającego osobiście, pisemnie lub telefonicznie o przebiegu robót na budowie nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu w zależności od potrzeb,
  - c/ dokumentowania swojej wizyty wpisem do dziennika budowy oraz dodatkowo do stawiania się na budowie na żądanie Zamawiającego, po wcześniejszym powiadomieniu telefonicznym.

#### § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie za nadzór inwestorski odbywać się będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową wystawioną za faktycznie wykonane i odebrane prace w wysokości proporcjonalnej do wartości faktur wykonawcy robót, po podpisaniu przez obie strony umowy protokołu odbioru robót z przekazaniem do użytkownika bez uwag.
2. Termin płatności faktur do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
3. Faktury należy wystawiać na PTBS Sp. z o. o., 63-300 Pleszew, ul. Malinie 6/25, NIP 6171859287.

#### § 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a/ Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10% ceny umowy,
    - za niestawianie się na budowie i brak informacji w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt. a i b w wysokości 0,5% ceny umowy za każdy dzień nieobecności oraz za brak informacji o przebiegu robót na budowie,
  - b/ Zamawiający zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% ceny umowy (nie dotyczy sytuacji z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych ustalonych w ust.1 lit. a/ tiret drugie z zapłaty należnego wynagrodzenia za przedmiot umowy.

## § 7

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie przewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlano-montażowych, inspektor nadzoru jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego w celu podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót budowlanych.
2. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania i sprawdzenia kosztorysów na roboty dodatkowe lub zamienne.
3. Za sprawdzanie i nadzorowanie robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor Nadzoru nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.

## § 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a/ zostanie ogłoszona upadłość Inspektora Nadzoru lub rozwiązanie jego firmy,
  - b/ Inspektor Nadzoru przerwał pełnienie funkcji inspektora nadzoru i nie realizuje tej funkcji przez okres dwóch tygodni,
  - c/ Inspektor Nadzoru bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął pełnienia funkcji inspektora nadzoru i nie pełni jej pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - d/ jeżeli Inspektor Nadzoru nie pełni funkcji inspektora nadzoru zgodnie z umową, ustawą „Prawo Budowlane” lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - e/ zawiadomi Inspektora Nadzoru, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót.

## § 9

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy w sytuacji nie spełnienia przez inspektora nadzoru deklarowanej w § 4 dyspozycyjności.
2. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy.
3. Wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie postanowienia Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor Nadzoru, a pozostałe - Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: