

## UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Radomiu pomiędzy.....

.....zwany dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
zwany dalej „Inspektorem”

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania obowiązki związane z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją **„Remont balkonów budynku Kotarbińskiego 4 w Radomiu”** obejmującego w szczególności:

- a) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- b) sprawdzanie i odbiór robót w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym,
- c) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- d) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
- e) wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- f) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować realizację robót niezgodnie z projektem,
- g) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
- h) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
- i) kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z wykonawcą robót, objętych nadzorem,
- j) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
- k) udział w naradach koordynacyjnych z wykonawcą robót i Zamawiającym,

- l) przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
- m) zobowiązanie wykonawcy robót do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- n) odbiory częściowe i końcowe robót,
- o) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,
- p) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót,
- q) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
  - pominięcia danej roboty,
  - wykonania robót dodatkowych,
  - wykonania robót zamiennych,
  - wykonania robót uzupełniających,
  - konieczności zmiany kolejności robót,
  - konieczności zmiany terminu wykonania robót,
  - konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
2. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
  - a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
  - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów
3. Inspektor jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji w tym pisemnych, o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Inspektor oświadcza, że osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające mu wykonanie przedmiotu umowy.
5. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.
6. Zamawiający umożliwi Inspektorowi dostęp do budynków i do poszczególnych pomieszczeń, do których dostęp jest niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
7. Inspektor zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy i nie może ich udostępniać bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym.
8. Inspektor nie może wykorzystać przekazanych przez Zamawiającego danych i informacji do innych celów, niż wykonanie przedmiotu umowy.

9. Jeżeli w okresie realizacji robót, o których mowa w §1 ust. 1 umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania robót objętych nadzorem inwestorskim:
  - a) ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - b) których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych Inspektor niezwłocznie o powyższym zawiadomi Zamawiającego określając zakres dodatkowych robót.
10. W ramach realizacji przedmiotu umowy na wniosek Zamawiającego, Inspektor zobowiązany jest do udziału w naradach organizowanych przez Zamawiającego, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających i w odbiorze końcowym, jeżeli nastąpi w okresie trwania umowy.
11. Inspektor odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego (jak i inne osoby), a wynikające z działań lub zaniechań Inspektora lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
12. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy, Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy jak za działanie własne, w szczególności odpowiedzialność za wszelkie zawinione i niezawinione szkody, które powstały w związku z powierzeniem wykonania części przedmiotu umowy oraz za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowany zakres przedmiotu umowy wynikający z ust. 1. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

## § 2

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres realizacji robót objętych nadzorem.
2. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Inspektorem w ramach realizacji umowy będzie ..... tel. .... e-mail: .....
3. Osobą wyznaczoną ze strony Inspektora do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie ..... tel. ...., e-mail: .....
4. Strony mogą dokonać zmian osób o których mowa wyżej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. W takim przypadku Strona zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę umowy przesyłając jej za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany do kontaktów roboczych, zaktualizowaną listę osób.
5. Osoby wskazane wyżej nie są upoważnione do składania oświadczeń woli zmierzających do zmiany, uzupełnienia postanowień lub rozwiązania niniejszej umowy lub skutkiem, których to oświadczeń byłaby zmiana, uzupełnienie lub rozwiązanie umowy.
6. Zamawiający ma prawo żądać od Inspektora zmiany osób wyznaczonych do kontaktów z Zamawiającym.
7. Wszelkie kontakty robocze będą realizowane bezpośrednio lub z wykorzystaniem telefonu, poczty elektronicznej oraz innych narzędzi komunikacji.
8. Strony zgodnie ustalają, że w celu komunikacji w ramach realizacji umowy będą używać poczty elektronicznej w postaci przysyłania wiadomości e-mail opatrzonej każdorazowo

imieniem i nazwiskiem osoby wysyłającej wiadomość, bez konieczności podpisywania korespondencji kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Na potrzeby realizacji umowy Strony udostępniają adresy e-mail określone powyżej. Strony gwarantują, iż powyższymi adresami posługiwać się mogą wyłącznie osoby upoważnione do kontaktów z drugą Stroną.

### § 3

1. Strony ustalają, że całkowita wysokość wynagrodzenia Inspektora z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy wynosi netto .....zł (słownie: .....)  
tj. brutto:.....zł (słownie:.....) niezależnie od ilości pobytów na terenie robót za cały okres sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora przelewem na konto wskazane w fakturze.
4. Za datę zapłaty wynagrodzenia Strony będą uznawać datę dostarczenia przez Zamawiającego do banku zlecenia dokonania przelewu na rzecz Inspektora.

### § 4

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Inspektorowi następujących kar umownych:
  - a) w wysokości 300 złotych, za każdy przypadek nie przybycia Inspektora w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy nadzorowanych robót na teren objętych tymi robotami lub braku udziału Inspektora w naradach organizowanych przez Zamawiającego, braku uczestnictwa Inspektora w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,
  - b) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową),
  - c) w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1.
2. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.

## §5

Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy. W szczególności Zamawiający może rozwiązać umowę ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów umowy w przypadku, gdy:

- a) Zamawiający co najmniej 2 (dwu) - krotnie nałożył na Inspektora kary umowne, o których mowa w § 4, które zostały nałożone oddzielnie lub łącznie,
- b) Inspektor na co najmniej 5 dni zaprzestaje wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy,
- c) Inspektor powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego.

## § 6

Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a jeśli to nie będzie możliwe to poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

## § 9

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR**

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
*Kudłuski*  
Radca Prawny Mateusz Królikowski  
Załączniki:

Umowa dotycząca inwestycji: „Remont balkonów budynku Kotarbińskiego 4 w Radomiu”