

UMOWA nr OA.2512.....2024  
**pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego**

umowa zawarta w dniu 31 października 2023 r. w Gliwicach pomiędzy

**Skarbem Państwa: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna**

**w Gliwicach; ul. Banacha 4; 44-100 Gliwice**

**NIP: 631 - 10 - 81 – 512, REGON: 000315838**

reprezentowaną przez dr n. o zdr. Arletę Mrugała, Dyrektora, zwaną dalej Zleceniodawcą,  
a

....., zamieszkałym przy ul. .... w .....,  
legitymującym się dowodem osobistym seria ..... nr ....., wydanym przez .....,  
....., PESEL: ....., zwanym dalej Zleceniobiorcą,

zwanych dalej łącznie Stronami, o następującej treści:

**§ 1**

1. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego (dalej: Inspektor Nadzoru) w imieniu i na rzecz Zleceniodawcy nad realizacją inwestycji pn. „Wykonanie poszycia dachu siedziby Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gliwicach”. przy ul. Banacha 4 w Gliwicach.
2. Wspólny słownik zamówień CPV : 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedstawiony jest w opisie przedmiotu zamówienia – przedmiarach robót i w dokumentacji projektowej, stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Termin realizacji zamówienia: II kwartał 2024 r.
5. W razie ujawnienia wady po oddaniu obiektu do użytkowania, Zleceniodawca zawiadamia niezwłocznie Zleceniobiorcę, który wówczas dokona niezbędnych ustaleń i czynności prawnych i faktycznych w ramach uprawnień z gwarancji i rękojmi przysługujących Zleceniodawcy.
6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych – od dnia zakończenia robót budowlanych stwierdzonych protokołem odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu gwarancyjnego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.

**§ 2**

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....  
..... (nr ewidencyjny .....)
2. Zleceniobiorca będzie pełnił nadzór inwestorski osobiście.

### § 3

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należą czynności określone w przepisach ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 25 i 26.
2. Zakres działań i czynności inspektora nadzoru obejmuje w szczególności:
  - 1) Współdziałanie w celu uzyskania najwyższych efektów w zakresie wykonywanych postanowień umowy.
  - 2) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi sanitarnymi w oparciu o Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności:
    - a) reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót oraz aktualnie dostępną wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, prawem obowiązującym w tym zakresie, a w szczególności Prawem budowlanym, Polskimi i Europejskimi Normami,
    - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (wyłącznie posiadające stosowne aprobaty, certyfikaty i atesty) czy zamiennych nie objętych dokumentami Zleceniodawcy,
    - c) kontrola zgodności wykonania robót z umową wykonawczą,
    - d) uczestnictwo w sprawdzeniu i odbiorze robót budowlanych (częściowych i końcowych), w tym podlegających zakryciu lub zanikających,
  - 3) Nadzór należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji określającej przedmiot zamówienia, projektem budowlanym, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 4) Kontrola i nadzór spraw BHP, p.poż. i ochrony środowiska.
  - 5) Potwierdzanie stanów faktycznie wykonanych robót i zużycia materiałów oraz bieżące kontrolowanie rozliczeń budowy.
  - 6) Wskazywanie ewentualnych braków, usterek i wad, ustalanie terminów ich usunięcia oraz nadzór i potwierdzanie ich usunięcia.
  - 7) Weryfikowanie i ocena kosztorysów na roboty dodatkowe, uzupełniające i zamienne.
  - 8) Zgłaszanie Zleceniobiorcy stwierdzonych nieprawidłowości i wad w wykonywanych obiektach oraz proponowanie sposobu ich usunięcia.
  - 9) Dokonywanie wpisów w dzienniku budowy oraz wydawanie kierownikowi budowy (uzgodnionych ze Zleceniodawcą) poleceń określonych przepisami Prawa budowlanego.
  - 10) Uczestnictwo w naradach budowy, w naradach koordynacyjnych oraz pracach komisji powoływanych przez Zleceniodawcę.
  - 11) Rozpoczęcie pełnienia nadzoru inwestorskiego od chwili podpisania umowy, obecność na terenie inwestycji w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego (nie mniej niż 3 razy w tygodniu w okresie wykonywania robót).
  - 12) Współuczestniczenie z wykonawcą inwestycji w kompletowaniu dokumentacji

powykonawczej.

- 13) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych obiektu w okresie udzielonej 36 - miesięcznej gwarancji wykonawcy oraz nadzór nad usuwaniem usterek w okresie gwarancyjnym.
  - 14) Wykonywanie innych czynności wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz odpowiednich aktów wykonawczych, poleceń Zleceniodawcy oraz tych, które wynikają z nadzoru autorskiego (uzgodnionych ze Zleceniodawcą).
  - 15) Przedstawianie Zleceniodawcy informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach, które - kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym – należy przewidzieć.
3. Zleceniobiorca deklaruje pełnienie nadzoru inwestorskiego również w zakresie opisanym w umowie, która została zawarta pomiędzy Zleceniodawcą a wykonawcą robót budowlanych.
  4. Zleceniobiorca oświadcza, iż zapoznał się z treścią umowy na wykonanie robót budowlanych, udostępnioną Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę w siedzibie Zleceniodawcy.

#### § 4

Inspektor Nadzoru jest w granicach posiadanego umocnienia niniejszą umową przedstawicielem Zleceniodawcy w ramach umowy zawartej przez Zleceniodawcę z Wykonawcą robót.

#### § 5

1. W przypadku, gdy w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą, Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Zleceniodawcy, Zleceniobiorca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

#### § 6

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru ustala się w wysokości netto ..... (słownie: .....), brutto ..... zł. (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie, które określono w ust.1 płatne będzie przelewem, na rachunek bankowy Zleceniobiorcy: ....., w ciągu 14 dni od daty odebrania robót końcowych.

#### § 7

Zleceniobiorca jest administratorem danych Zleceniobiorcy, w zakresie wymaganym Kodeksem Cywilnym. Obowiązek informacyjny administratora stanowi załącznik do umowy.

### § 8

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy, jest - odpowiednio:
  - 1) ze strony Zleceniobiorcy – Pan/Pani ....., tel. ....,
  - 2) ze strony Zleceniodawcy - Kierownik Sekcji Administracyjnej, Pan Maciej Żymełka, tel. +48 668 899 993.

### § 9

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Inspektora Nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

### § 10

1. Zleceniodawca może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn lub na wniosek Wykonawcy lub projektanta.
2. Zleceniobiorca może rozwiązać umowę z zachowaniem 14 – dniowego terminu wypowiedzenia, w razie wystąpienia niezależnych od niego przyczyn powodujących przerwę w robotach budowlanych trwającą ponad 15 dni.
3. W razie rozwiązania umowy przez Wykonawcę robót, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanych na dzień wypowiedzenia robót budowlanych.
4. Wartość robót, o których mowa w ust. 3, określona zostanie na podstawie wyliczenia przedstawionego przez Wykonawcę, które będzie podlegało zatwierdzeniu przez Zleceniodawcę.

### § 11

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne :
  - 1) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1.
2. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1.

### § 12

1. Zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

### **§ 13**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

---

**Zleceniodawca**

---

**Zleceniobiorca**