

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004r -Prawo zamówień publicznych- wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 30.000,00 EURO ( art. 4 pkt 8 ustawy).**

**Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Pl. Zwycięstwa 12-12A, Wspólnota Mieszkaniowa ul. Św. Katarzyny 13, Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 6, Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 1 w Chobieni, Wspólnota Mieszkaniowa ul. Partyzantów 1 w Chobieni, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5, zapraszają do złożenia oferty na:**

### **1.Przedmiot zamówienia:**

**Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją zadań remontowych w branży ogólnobudowlanej na terenie m. Rudna Pl. Zwycięstwa 12-12A, ul. Św. Katarzyny 13, ul. Głogowska 6 oraz m. Chobienia ul. Rynek 1, ul. Partyzantów 1**

Szacunkowa wartość w/w zadań brutto 479883,85 zł (Pl. Zwycięstwa 12-12A - 114255,03 zł; ul. Św. Katarzyny 13 - 58702,36 zł; ul. Głogowska 6 - 96837,71 zł; ul. Rynek 1 - 113670,63 zł; ul. Partyzantów 1 - 96418,12 zł)

Obowiązki inspektora nadzoru określone są we wzorze umowy - zał. nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego

**2.Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych .**

**3.Termin wykonania zamówienia.**

Rozpoczęcie – od dnia podpisania umowy  
zakończenie - 31.12.2017 r.

**4.Osoby upoważnione do kontaktów:**

- **Jolanta Kościelniak - inspektor d/s komunalnych**

**Telefon 076 746 70 84, 076 746 70 92**

**od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>**

**5.Kryterium wyboru oferty.**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierować się kryterium najniższej ceny

**6.Oferta winna zawierać**

- formularz ofertowy wg załącznika nr 1
- oświadczenie Wykonawcy wg załącznika nr 2
- uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do nadzorowania robót oraz zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby ( kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem)
- zaparafowane projekty umów wg zał. nr 3
- wykaz co najmniej 3 usług pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych branży ogólnobudowlanej w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów , na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie ( zał. nr 4)

Dowodami , o których mowa powyżej są:

- poświadczenie
- oświadczenie wykonawcy. Wykonawca może złożyć oświadczenie własne tylko w sytuacji jeżeli wskaże Zamawiającemu istnienie uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze powodujących, że nie jest w stanie uzyskać poświadczenia.

**7.Opis sposobu oceny ofert.**

1. Ocenie będą podlegały oferty zawierające wszystkie dokumenty wskazane w pkt 6.
2. Jeżeli przedstawione wraz z ofertą dokumenty nie będą potwierdzały posiadania wymaganych przez Zamawiającego uprawnień i doświadczenia oferta ta nie będzie rozpatrywana.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający dokona w oparciu o kryterium określone w pkt 5.

#### **8. Miejsce i termin złożenia ofert :**

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej, Plac Zwycięstwa 5 w terminie do **21.03.2017 r.**

**Oferta winna zostać złożona w zaklejonej ,nieprzejrzystej kopercie , zaadresowana na Zamawiającego i oznaczona**

OFERTA na Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją zadań remontowych na terenie m. Rudna Pl. Zwycięstwa 12-12A, ul. Św. Katarzyny 13, ul. Głogowska 6 oraz m. Chobienia ul. Rynek 1, ul. Partyzantów 1 - branża ogólnobudowlana
---

**i opatrzona nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.**

#### **9. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu udzielenia zamówienia**

1. Informację o dokonaniu wyboru Wykonawcy Zamawiający zamieści na stronach internetowych [www.bip.zgkim.rudna.pl](http://www.bip.zgkim.rudna.pl), [www.bip.rudna.pl](http://www.bip.rudna.pl)
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminach podpisania umów przez poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe.
3. W przypadku gdy wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

#### **10. Pozostałe informacje.**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed terminem składania ofert zmienić zapytanie ofertowe. Zmienione zapytanie ofertowe Zamawiający niezwłocznie przekaze wszystkim potencjalnym Wykonawcom , którym przekazał zapytanie ofertowe oraz umieści je na stronie internetowej.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości lub zakresu zadań remontowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny .

**Halina Zbroińska**

**FORMULARZ OFERTOWY**

**na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadań remontowych w branży ogólnobudowlanej na terenie m. Rudna Pl. Zwycięstwa 12-12A, ul. Św. Katarzyny 13, ul. Głogowska 6 oraz m. Chobienia ul. Rynek 1, ul. Partyzantów 1**

Nazwa wykonawcy : .....

Siedziba wykonawcy: .....

Telefon : .....

**Cena za realizację przedmiotu zamówienia wynosi :**

..... zł netto, ..... VAT ,  
..... zł brutto

w tym:

Pl. Zwycięstwa 12-12A	..... zł netto, .....	VAT, .....	zł brutto
ul. Św. Katarzyny 13	..... zł netto, .....	VAT, .....	zł brutto
ul. Głogowska 6	..... zł netto, .....	VAT, .....	zł brutto
ul. Rynek 1	..... zł netto, .....	VAT, .....	zł brutto
ul. Partyzantów 1	..... zł netto, .....	VAT, .....	zł brutto

**UWAGA:**

Zamawiający nie dopuszcza zwiększenia wynagrodzenia w przypadku rozszerzenia zakresu rzeczowego inwestycji – zgodnie z art. 67 ust.1 pkt.5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r ,poz. 2164 t.j.)

Rudna, .....

( podpis Wykonawcy)

(pieczęć Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Wyrażamy chęć uczestnictwa w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego organizowanym przez Gminę Rudna **na Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru nad realizacją zadań remontowych w branży ogólnobudowlanej na terenie m. Rudna Pl. Zwycięstwa 12-12A, ul. Św. Katarzyny 13, ul. Głogowska 6 oraz m. Chobienia ul. Rynek 1, ul. Partyzantów 1, w terminie i pod warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym.**

1. Oświadczamy, że posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania prac lub czynności określonych w zaproszeniu
2. Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia;
3. Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami postępowania zawartymi w zaproszeniu i w projekcie umowy, że przyjmujemy je bez zastrzeżeń;
5. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w razie wyboru naszej oferty do podpisania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie umowy.
6. Oświadczamy, że zdobyliśmy wszelkie informacje, które mogą być niezbędne i konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy;
7. Deklarujemy, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszej „Ofercie” są kompletne, prawdziwe i dokładne w każdym szczególe;
8. Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.

Uppełnomocniony przedstawiciel

Data.....

.....

(podpis, pieczęć)

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

**Wspólnota Mieszkaniowa Pl. Zwycięstwa 12-12A, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5, NIP 6922116429, REGON 390645068**, reprezentowana przez Marcina Gramzę oraz Halinę Zbroińską, zwana w umowie "ZLECENIODAWCĄ"

a

....., zwanym dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r. Poz. 2164 t.j.).

### § 1

1.Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizowanymi przez Zleceniodawcę zadaniami remontowymi w branży ogólnobudowlanej.

2.Strony zgodnie ustalają, że powierzenie Zleceniobiorcy realizacji usługi o której mowa w ust. 1, następować będzie pisemnie bądź pocztą elektroniczną na adres ..... zleceniobiorca, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, przystąpić do realizacji obowiązków na wskazanej mu inwestycji lub zadaniu remontowym, i potwierdzić ten fakt odpowiednim wpisem do dziennika budowy tej inwestycji.

3.Zleceniobiorca może powierzyć wykonywanie czynności wchodzących w zakres jego zobowiązania o którym mowa w § 1 wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zleceniodawcy, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania i zaniechania takiej osoby, solidarnie z tą osobą.

### § 2

1.Strony ustalają, że zleceniobiorca w ramach realizacji obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 zobowiązany będzie do realizowania wszystkich czynności jakich realizację nakazują przepisy prawa, Polskie Normy i zasady sztuki budowlanej, czynności wymienione szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto:

a) zgłoszenia Zleceniodawcy na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji technicznej dostrzeżone w tej dokumentacji wady. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek nie zawiadomienia Zleceniodawcy o zauważonych wadach dokumentacji w wyznaczonym terminie chyba, że wady projektu są tego rodzaju, iż przy dołożeniu należytej staranności nie dało się ich zauważyć;

b)uczestniczenia z głosem doradczym a także wydanie opinii o kosztorysie ofertowym w postępowaniu wyłaniającym wykonawcę robót – na żądanie Zleceniodawcy;

c)uczestniczenia w naradach inwestycyjnych - na żądanie Zleceniodawcy

d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, sprawdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych (jeżeli takie będą wymagane) na te roboty, w terminie 10 dni od daty ich dostarczenia przez Zleceniodawcę );

e) udzielanie pomocy Zleceniodawcy w dochodzeniu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót;

f) sporządzenie oceny, o której mowa w pkt. 30 załącznika nr 1 do umowy oraz wniosków do tej oceny ,co do ewentualnego odbioru z usterkami, terminem ich usunięcia lub obniżenia wynagrodzenia, wykonawstwa zastępczego lub odmowy dokonania odbioru.

2.Niezależnie od postanowień powyższych, Zleceniobiorca, na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się przedstawić pisemny raport, stanowiący sprawozdanie z podjętych i wykonanych czynności w ramach powierzonego mu nadzoru nad zadaniem remontowym.

### § 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do: i) przekazania Zleceniobiorcy jednego kompletu dokumentacji technicznej na zadanie remontowe wskazane mu do objęcia zakresem niniejszej umowy, w odpowiednim terminie; ii) zawiadomienia jednostki projektowania o zgłoszonych mu przez Zleceniobiorcę wadach w dokumentacji technicznej; iii) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4

1.Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres zobowiązania o którym mowa w § 1 wobec zadania wskazanego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2, Zleceniobiorca będzie realizował na bieżąco, w terminach wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku braku w umowie takich terminów, w terminach wynikających z procesu technologicznego, Polskich Norm, sztuki budowlanej czy przepisów prawa, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. Zleceniobiorca zobowiązuje się jednak, do realizacji któregokolwiek z zobowiązań wchodzących w zakres przedmiotu umowy niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zleceniodawcy. Postanowienia § 1 ust. 2 in fine stosuje się odpowiednio.

2.Zleceniobiorca, niezależnie od postanowień ust. 1 zobowiązuje się do: i) stawiennictwa na terenie inwestycji mu powierzonej, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, przez okres każdorazowo nie krótszy niż 2 godziny, jak również w każdym przypadku gdy jego obecność będzie konieczna czy uzasadniona, a w siedzibie Zleceniodawcy 1 raz w tygodniu oraz na każde jego wezwanie; ii) wykonania końcowego rozliczenia zadania remontowego, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zleceniodawcy dokumentów rozliczeniowych.

## § 5

1. Za wykonanie zadania o którym mowa w § 1 wobec wskazanego przez Zleceniodawcę zadania  
Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym, niezależnie od okoliczności realizacji powierzonego Zleceniobiorcy zadania remontowego, jak również w przypadku rozszerzenia przez Zleceniodawcę zakresu rzeczowego realizowanego zadania remontowego o zamówienia dodatkowe, w oparciu o przepisy art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U .z 2015r poz. 2164 t.j).
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie będą konieczne do zrealizowania powierzonego Zleceniobiorcy zadania, za wyjątkiem kosztów, które Zleceniodawca zobowiązuje się pokryć. Zgoda Zleceniodawcy musi zostać wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Podstawą wystawienia faktury /rachunku będzie protokół odbioru końcowego zadania remontowego powierzonego Zleceniobiorcy oraz wykonanie obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 2 ppkt ii). Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Zleceniobiorcy, w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zleceniodawcy.
5. Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ppkt b) i c) - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
  - b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ppkt c) i d) – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w § 2 lub § 4 ust. 2 – w wysokości 1000,00zł, za każdy dzień opóźnienia,
  - d) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - e) w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części bądź całości obowiązków objętych umową osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Zleceniodawcy, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł,
  - f) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - w wysokości 1 000,00 zł.
2. W przypadku gdy, jedno zdarzenie wyczerpywać będzie przesłanki do naliczenia kary umownej z więcej niż jednej z podanych wyżej przyczyn, Zleceniodawca będzie uprawniony do skumulowania należnej mu kary umownej z każdej z przyczyn.

3. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na skutek nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania, której wysokość przekraczać będzie wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zleceniodawca będzie upoważniony do dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

4. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na mieniu w związku z realizacją niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę, albo nawet gdy szkoda taka powstanie przy okazji wykonywania przez niego niniejszej umowy, Zleceniobiorca na wezwanie Zleceniodawcy zobowiązany będzie niezwłocznie do naprawienia szkody, bądź poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odszkodowania.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się podczas realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1 niniejsza umowa może zostać rozwiązana, za 1-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniodawcę, w każdym czasie lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniobiorcę, przy czym Zleceniobiorca może złożyć wypowiedzenie wyłącznie z ważnych powodów, które w rozumieniu niniejszej umowy stanowiąc będzie wyłącznie opóźnienie w zapłacie należnego i bezspornego wynagrodzenia o więcej niż 14 dni, którego Zleceniodawca nie zapłaci pomimo pisemnego wezwania, z terminem nie krótszym niż 7 dni.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo do sądu właściwego miejscowo dla Zleceniodawcy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Umowa zawiera jeden załącznik, stanowiący jej integralną część.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz umowy o jej realizację.
2. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową.
3. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inspektora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową z zastrzeżeniem pkt. 33 .W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.
4. Inspektor nadzoru odpowiada za realizację umowy od momentu doręczenia mu zawiadomienia o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkiem pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami – przed wejściem wykonawcy na plac budowy.
5. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacjach zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.
6. Poprawki dokumentacji nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc poprawki w dokumentacji technicznej.
7. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
8. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami, dotyczącymi opracowań geodezyjno – kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących na budowie.
9. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.

10. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.
11. Do obowiązków inspektora nadzoru należy: a) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, b) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania, c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową, d) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy, e) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót, g) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków.
12. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwości i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa umowa i/lub Zleceniodawca.
13. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania pobieżnego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
14. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej, powstałe w toku wykonywanych robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
15. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
16. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.
17. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
18. Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawnienia występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
19. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją

projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.

20. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
21. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
22. W razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobiegania bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O podjętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.
23. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.
24. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy.
25. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki , itp.).
26. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą być przedmiotem oddzielnego fakturowania.
27. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzania wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
28. Inspektor nadzoru ma obowiązek: a) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, b) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem, c) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w książce obmiarów.

29. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
30. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
31. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
32. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.
33. Inspektor nadzoru: bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w tym, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
34. Inspektor nadzoru dokonuje końcowego rozliczenia inwestycji, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów.

.....

podpis

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Św. Katarzyny 13, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5, 6922510830, REGON 364126785**, reprezentowana przez: Jacka Kurygę oraz Halinę Zbroińską, zwana w umowie "ZLECENIODAWCĄ"

a

....., zwanym dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r. Poz. 2164 t.j.).

### § 1

1.Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizowanymi przez Zleceniodawcę zadaniami remontowymi w branży ogólnobudowlanej.

2.Strony zgodnie ustalają, że powierzenie Zleceniobiorcy realizacji usługi o której mowa w ust. 1, następować będzie pisemnie bądź pocztą elektroniczną na adres ..... zleceniobiorca, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, przystąpić do realizacji obowiązków na wskazanej mu inwestycji lub zadaniu remontowym, i potwierdzić ten fakt odpowiednim wpisem do dziennika budowy tej inwestycji.

3.Zleceniobiorca może powierzyć wykonywanie czynności wchodzących w zakres jego zobowiązania o którym mowa w § 1 wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zleceniodawcy, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania i zaniechania takiej osoby, solidarnie z tą osobą.

### § 2

1.Strony ustalają, że zleceniobiorca w ramach realizacji obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 zobowiązany będzie do realizowania wszystkich czynności jakich realizację nakazują przepisy prawa, Polskie Normy i zasady sztuki budowlanej, czynności wymienione szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto:

a) zgłoszenia Zleceniodawcy na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji technicznej dostrzeżone w tej dokumentacji wady. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek nie zawiadomienia Zleceniodawcy o zauważonych wadach dokumentacji w wyznaczonym terminie chyba, że wady projektu są tego rodzaju, iż przy dołożeniu należytej staranności nie dało się ich zauważyć;

b)uczestniczenia z głosem doradczym a także wydanie opinii o kosztorysie ofertowym w

postępowaniu wyłaniającym wykonawcę robót – na żądanie Zleceniodawcy;

c) uczestniczenia w naradach inwestycyjnych - na żądanie Zleceniodawcy

d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, sprawdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych (jeżeli takie będą wymagane) na te roboty, w terminie 10 dni od daty ich dostarczenia przez Zleceniodawcę );

e) udzielanie pomocy Zleceniodawcy w dochodzeniu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót;

f) sporządzenie oceny, o której mowa w pkt. 30 załącznika nr 1 do umowy oraz wniosków do tej oceny ,co do ewentualnego odbioru z usterkami, terminem ich usunięcia lub obniżenia wynagrodzenia, wykonawstwa zastępczego lub odmowy dokonania odbioru.

2. Niezależnie od postanowień powyższych, Zleceniobiorca, na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się przedstawić pisemny raport, stanowiący sprawozdanie z podjętych i wykonanych czynności w ramach powierzonego mu nadzoru nad zadaniem remontowym.

### § 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do: i) przekazania Zleceniobiorcy jednego kompletu dokumentacji technicznej na zadanie remontowe wskazane mu do objęcia zakresem niniejszej umowy, w odpowiednim terminie; ii) zawiadomienia jednostki projektowania o zgłoszonych mu przez Zleceniobiorcę wadach w dokumentacji technicznej; iii) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4

1. Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres zobowiązania o którym mowa w § 1 wobec zadania wskazanego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2, Zleceniobiorca będzie realizował na bieżąco, w terminach wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku braku w umowie takich terminów, w terminach wynikających z procesu technologicznego, Polskich Norm, sztuki budowlanej czy przepisów prawa, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. Zleceniobiorca zobowiązuje się jednak, do realizacji któregośkolwiek z zobowiązań wchodzących w zakres przedmiotu umowy niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zleceniodawcy. Postanowienia § 1 ust. 2 in fine stosuje się odpowiednio.

2. Zleceniobiorca, niezależnie od postanowień ust. 1 zobowiązuje się do: i) stawiennictwa na terenie inwestycji mu powierzonej, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, przez okres każdorazowo nie krótszy niż 2 godziny, jak również w każdym przypadku gdy jego obecność będzie konieczna czy uzasadniona, a w siedzibie Zleceniodawcy 1 raz w tygodniu oraz na każde jego wezwanie; ii) wykonania końcowego rozliczenia zadania remontowego, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zleceniodawcy dokumentów rozliczeniowych.

## § 5

6. Za wykonanie zadania o którym mowa w § 1 wobec wskazanego przez Zleceniodawcę zadania  
Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.

7. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym, niezależnie od okoliczności realizacji powierzonego Zleceniobiorcy zadania remontowego, jak również w przypadku rozszerzenia przez Zleceniodawcę zakresu rzeczowego realizowanego zadania remontowego o zamówienia dodatkowe, w oparciu o przepisy art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U .z 2015r poz. 2164 t.j).

8. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie będą konieczne do zrealizowania powierzonego Zleceniobiorcy zadania, za wyjątkiem kosztów, które Zleceniodawca zobowiązuje się pokryć. Zgoda Zleceniodawcy musi zostać wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

9. Podstawą wystawienia faktury /rachunku będzie protokół odbioru końcowego zadania remontowego powierzonego Zleceniobiorcy oraz wykonanie obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 2 ppkt ii). Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Zleceniobiorcy, w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zleceniodawcy.

10. Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ppkt b) i c) - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.

b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ppkt c) i d) – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,

e) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w § 2 lub § 4 ust. 2 – w wysokości 1000,00zł, za każdy dzień opóźnienia,

f) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,

e) w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części bądź całości obowiązków objętych umową osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Zleceniodawcy, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł,

f) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - w wysokości 1 000,00 zł.

2. W przypadku gdy, jedno zdarzenie wyczerpywać będzie przesłanki do naliczenia kary umownej z więcej niż jednej z podanych wyżej przyczyn, Zleceniodawca będzie uprawniony do skumulowania należnej mu kary umownej z każdej z przyczyn.

3. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na skutek nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania, której wysokość przekraczać będzie wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zleceniodawca będzie upoważniony do dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

4. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na mieniu w związku z realizacją niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę, albo nawet gdy szkoda taka powstanie przy okazji wykonywania przez niego niniejszej umowy, Zleceniobiorca na wezwanie Zleceniodawcy zobowiązany będzie niezwłocznie do naprawienia szkody, bądź poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odszkodowania.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się podczas realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1 niniejsza umowa może zostać rozwiązana, za 1-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniodawcę, w każdym czasie lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniobiorcę, przy czym Zleceniobiorca może złożyć wypowiedzenie wyłącznie z ważnych powodów, które w rozumieniu niniejszej umowy stanowiąc będzie wyłącznie opóźnienie w zapłacie należnego i bezspornego wynagrodzenia o więcej niż 14 dni, którego Zleceniodawca nie zapłaci pomimo pisemnego wezwania, z terminem nie krótszym niż 7 dni.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo do sądu właściwego miejscowo dla Zleceniodawcy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Umowa zawiera jeden załącznik, stanowiący jej integralną część.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz umowy o jej realizację.
2. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową.
3. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inspektora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową z zastrzeżeniem pkt. 33. W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.
4. Inspektor nadzoru odpowiada za realizację umowy od momentu doręczenia mu zawiadomienia o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkiem pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami – przed wejściem wykonawcy na plac budowy.
5. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacjach zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.
6. Poprawki dokumentacji nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc poprawki w dokumentacji technicznej.
7. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
8. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami, dotyczącymi opracowań geodezyjno – kartograficznych i czynności

geodezyjnych obowiązujących na budowie.

9. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.
10. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.
11. Do obowiązków inspektora nadzoru należy: a) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, b) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania, c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową, d) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy, e) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót, g) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków.
12. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwości i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa umowa i/lub Zleceniodawca.
13. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania pobieżnego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
14. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej, powstałe w toku wykonywanych robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
15. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
16. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy

technicznej.

17. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
18. Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawnienia występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
19. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
20. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
21. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
22. W razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobiegania bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O podjętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.
23. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.
24. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy.
25. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki , itp.).
26. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w

umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą być przedmiotem oddzielnego fakturowania.

27. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzania wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
28. Inspektor nadzoru ma obowiązek: a) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, b) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem, c) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w książce obmiarów.
29. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
30. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
31. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
32. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.
33. Inspektor nadzoru: bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w tym, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
34. Inspektor nadzoru dokonuje końcowego rozliczenia inwestycji, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów.

.....  
podpis

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Głogowska 6, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5, NIP 6922116375, REGON 390645045**, reprezentowana przez Halinę Zbroińską, zwana w umowie „ZLECENIODAWCĄ”,

a

....., zwanym dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r. Poz. 2164 t.j.).

### § 1

1.Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizowanymi przez Zleceniodawcę zadaniami remontowymi w branży ogólnobudowlanej.

2.Strony zgodnie ustalają, że powierzenie Zleceniobiorcy realizacji usługi o której mowa w ust. 1, następować będzie pisemnie bądź pocztą elektroniczną na adres ..... zleceniobiorca, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, przystąpić do realizacji obowiązków na wskazanej mu inwestycji lub zadaniu remontowym, i potwierdzić ten fakt odpowiednim wpisem do dziennika budowy tej inwestycji.

3.Zleceniobiorca może powierzyć wykonywanie czynności wchodzących w zakres jego zobowiązania o którym mowa w § 1 wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zleceniodawcy, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania i zaniechania takiej osoby, solidarnie z tą osobą.

### § 2

1.Strony ustalają, że zleceniobiorca w ramach realizacji obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 zobowiązany będzie do realizowania wszystkich czynności jakich realizację nakazują przepisy prawa, Polskie Normy i zasady sztuki budowlanej, czynności wymienione szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto:

a) zgłoszenia Zleceniodawcy na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji technicznej dostrzeżone w tej dokumentacji wady. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek nie zawiadomienia Zleceniodawcy o zauważonych wadach dokumentacji w wyznaczonym terminie chyba, że wady projektu są tego rodzaju, iż przy dołożeniu należytej staranności nie dało się ich zauważyć;

b)uczestniczenia z głosem doradczym a także wydanie opinii o kosztorysie ofertowym w postępowaniu wyłaniającym wykonawcę robót – na żądanie Zleceniodawcy;

c) uczestniczenia w naradach inwestycyjnych - na żądanie Zleceniodawcy

d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, sprawdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych (jeżeli takie będą wymagane) na te roboty, w terminie 10 dni od daty ich dostarczenia przez Zleceniodawcę);

e) udzielanie pomocy Zleceniodawcy w dochodzeniu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót;

f) sporządzenie oceny, o której mowa w pkt. 30 załącznika nr 1 do umowy oraz wniosków do tej oceny, co do ewentualnego odbioru z usterkami, terminem ich usunięcia lub obniżenia wynagrodzenia, wykonawstwa zastępczego lub odmowy dokonania odbioru.

2. Niezależnie od postanowień powyższych, Zleceniobiorca, na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się przedstawić pisemny raport, stanowiący sprawozdanie z podjętych i wykonanych czynności w ramach powierzonego mu nadzoru nad zadaniem remontowym.

### § 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do: i) przekazania Zleceniobiorcy jednego kompletu dokumentacji technicznej na zadanie remontowe wskazane mu do objęcia zakresem niniejszej umowy, w odpowiednim terminie; ii) zawiadomienia jednostki projektowania o zgłoszonych mu przez Zleceniobiorcę wadach w dokumentacji technicznej; iii) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4

1. Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres zobowiązania o którym mowa w § 1 wobec zadania wskazanego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2, Zleceniobiorca będzie realizował na bieżąco, w terminach wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku braku w umowie takich terminów, w terminach wynikających z procesu technologicznego, Polskich Norm, sztuki budowlanej czy przepisów prawa, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. Zleceniobiorca zobowiązuje się jednak, do realizacji któregośkolwiek z zobowiązań wchodzących w zakres przedmiotu umowy niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zleceniodawcy. Postanowienia § 1 ust. 2 in fine stosuje się odpowiednio.

2. Zleceniobiorca, niezależnie od postanowień ust. 1 zobowiązuje się do: i) stawiennictwa na terenie inwestycji mu powierzonej, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, przez okres każdorazowo nie krótszy niż 2 godziny, jak również w każdym przypadku gdy jego obecność będzie konieczna czy uzasadniona, a w siedzibie Zleceniodawcy 1 raz w tygodniu oraz na każde jego wezwanie; ii) wykonania końcowego rozliczenia zadania remontowego, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zleceniodawcy dokumentów rozliczeniowych.

### § 5

11. Za wykonanie zadania o którym mowa w § 1 wobec wskazanego przez Zleceniodawcę

zadania

Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.

12. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym, niezależnie od okoliczności realizacji powierzonego Zleceniobiorcy zadania remontowego, jak również w przypadku rozszerzenia przez Zleceniodawcę zakresu rzeczowego realizowanego zadania remontowego o zamówienia dodatkowe, w oparciu o przepisy art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U .z 2015r poz. 2164 t.j).
13. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie będą konieczne do zrealizowania powierzonego Zleceniobiorcy zadania, za wyjątkiem kosztów, które Zleceniodawca zobowiązuje się pokryć. Zgoda Zleceniodawcy musi zostać wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.
14. Podstawą wystawienia faktury /rachunku będzie protokół odbioru końcowego zadania remontowego powierzonego Zleceniobiorcy oraz wykonanie obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 2 ppkt ii). Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Zleceniobiorcy, w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zleceniodawcy.
15. Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ppkt b) i c) - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
  - b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ppkt c) i d) – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,
  - g) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w § 2 lub § 4 ust. 2 – w wysokości 1000,00zł, za każdy dzień opóźnienia,
  - h) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - e) w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części bądź całości obowiązków objętych umową osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Zleceniodawcy, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł,
  - f) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - w wysokości 1 000,00 zł.
2. W przypadku gdy, jedno zdarzenie wyczerpywać będzie przesłanki do naliczenia kary umownej z więcej niż jednej z podanych wyżej przyczyn, Zleceniodawca będzie uprawniony do skumulowania należnej mu kary umownej z każdej z przyczyn.
3. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na skutek nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania, której wysokość przekraczać będzie wysokość zastrzeżonych kar

umownych, Zleceniodawca będzie upoważniony do dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

4. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na mieniu w związku z realizacją niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę, albo nawet gdy szkoda taka powstanie przy okazji wykonywania przez niego niniejszej umowy, Zleceniobiorca na wezwanie Zleceniodawcy zobowiązany będzie niezwłocznie do naprawienia szkody, bądź poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odszkodowania.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się podczas realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1 niniejsza umowa może zostać rozwiązana, za 1-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniodawcę, w każdym czasie lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniobiorcę, przy czym Zleceniobiorca może złożyć wypowiedzenie wyłącznie z ważnych powodów, które w rozumieniu niniejszej umowy stanowiąc będzie wyłącznie opóźnienie w zapłacie należnego i bezspornego wynagrodzenia o więcej niż 14 dni, którego Zleceniodawca nie zapłaci pomimo pisemnego wezwania, z terminem nie krótszym niż 7 dni.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo do sądu właściwego miejscowo dla Zleceniodawcy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Umowa zawiera jeden załącznik, stanowiący jej integralną część.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz umowy o jej realizację.
2. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową.
3. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inspektora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową z zastrzeżeniem pkt. 33 .W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.
4. Inspektor nadzoru odpowiada za realizację umowy od momentu doręczenia mu zawiadomienia o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkiem pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami – przed wejściem wykonawcy na plac budowy.
5. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacjach zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.
6. Poprawki dokumentacji nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc poprawki w dokumentacji technicznej.
7. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
8. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami, dotyczącymi opracowań geodezyjno – kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących na budowie.

9. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.
10. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.
11. Do obowiązków inspektora nadzoru należy: a) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, b) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania, c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową, d) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy, e) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót, g) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków.
12. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwości i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa umowa i/lub Zleceniodawca.
13. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania pobieżnego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
14. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej, powstałe w toku wykonywanych robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
15. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
16. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.

17. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
18. Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawnienia występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
19. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
20. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
21. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
22. W razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobiegania bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O podjętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.
23. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.
24. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy.
25. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.).
26. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą być przedmiotem

oddzielnego fakturowania.

27. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzania wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
28. Inspektor nadzoru ma obowiązek: a) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, b) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem, c) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w książce obmiarów.
29. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
30. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
31. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
32. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.
33. Inspektor nadzoru: bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w tym, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
34. Inspektor nadzoru dokonuje końcowego rozliczenia inwestycji, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów.

.....  
podpis

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rynek 1 w Chobieni, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5 NIP 6922510847, REGON 364127046, reprezentowana przez Jana Izak oraz Halinę Zbroińską, zwana w umowie „ZLECENIODAWCĄ”,

a

....., zwanym dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r. Poz. 2164 t.j.).

### § 1

1.Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizowanymi przez Zleceniodawcę zadaniami remontowymi w branży ogólnobudowlanej.

2.Strony zgodnie ustalają, że powierzenie Zleceniobiorcy realizacji usługi o której mowa w ust. 1, następować będzie pisemnie bądź pocztą elektroniczną na adres ..... zleceniobiorca, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, przystąpić do realizacji obowiązków na wskazanej mu inwestycji lub zadaniu remontowym, i potwierdzić ten fakt odpowiednim wpisem do dziennika budowy tej inwestycji.

3.Zleceniobiorca może powierzyć wykonywanie czynności wchodzących w zakres jego zobowiązania o którym mowa w § 1 wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zleceniodawcy, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania i zaniechania takiej osoby, solidarnie z tą osobą.

### § 2

1.Strony ustalają, że zleceniobiorca w ramach realizacji obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 zobowiązany będzie do realizowania wszystkich czynności jakich realizację nakazują przepisy prawa, Polskie Normy i zasady sztuki budowlanej, czynności wymienione szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto:

a) zgłoszenia Zleceniodawcy na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji technicznej dostrzeżone w tej dokumentacji wady. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek nie zawiadomienia Zleceniodawcy o zauważonych wadach dokumentacji w wyznaczonym terminie chyba, że wady projektu są tego rodzaju, iż przy dołożeniu należytej staranności nie dało się ich zauważyć;

b)uczestniczenia z głosem doradczym a także wydanie opinii o kosztorysie ofertowym w postępowaniu wyłaniającym wykonawcę robót – na żądanie Zleceniodawcy;

c) uczestniczenia w naradach inwestycyjnych - na żądanie Zleceniodawcy

d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, sprawdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych (jeżeli takie będą wymagane) na te roboty, w terminie 10 dni od daty ich dostarczenia przez Zleceniodawcę);

e) udzielanie pomocy Zleceniodawcy w dochodzeniu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót;

f) sporządzenie oceny, o której mowa w pkt. 30 załącznika nr 1 do umowy oraz wniosków do tej oceny, co do ewentualnego odbioru z usterkami, terminem ich usunięcia lub obniżenia wynagrodzenia, wykonawstwa zastępczego lub odmowy dokonania odbioru.

2. Niezależnie od postanowień powyższych, Zleceniobiorca, na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się przedstawić pisemny raport, stanowiący sprawozdanie z podjętych i wykonanych czynności w ramach powierzonego mu nadzoru nad zadaniem remontowym.

### § 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do: i) przekazania Zleceniobiorcy jednego kompletu dokumentacji technicznej na zadanie remontowe wskazane mu do objęcia zakresem niniejszej umowy, w odpowiednim terminie; ii) zawiadomienia jednostki projektowania o zgłoszonych mu przez Zleceniobiorcę wadach w dokumentacji technicznej; iii) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4

1. Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres zobowiązania o którym mowa w § 1 wobec zadania wskazanego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2, Zleceniobiorca będzie realizował na bieżąco, w terminach wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku braku w umowie takich terminów, w terminach wynikających z procesu technologicznego, Polskich Norm, sztuki budowlanej czy przepisów prawa, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. Zleceniobiorca zobowiązuje się jednak, do realizacji któregośkolwiek z zobowiązań wchodzących w zakres przedmiotu umowy niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zleceniodawcy. Postanowienia § 1 ust. 2 in fine stosuje się odpowiednio.

2. Zleceniobiorca, niezależnie od postanowień ust. 1 zobowiązuje się do: i) stawiennictwa na terenie inwestycji mu powierzonej, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, przez okres każdorazowo nie krótszy niż 2 godziny, jak również w każdym przypadku gdy jego obecność będzie konieczna czy uzasadniona, a w siedzibie Zleceniodawcy 1 raz w tygodniu oraz na każde jego wezwanie; ii) wykonania końcowego rozliczenia zadania remontowego, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zleceniodawcy dokumentów rozliczeniowych.

### § 5

16. Za wykonanie zadania o którym mowa w § 1 wobec wskazanego przez Zleceniodawcę

zadania

Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.

17. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennalnym, niezależnie od okoliczności realizacji powierzonego Zleceniobiorcy zadania remontowego, jak również w przypadku rozszerzenia przez Zleceniodawcę zakresu rzeczowego realizowanego zadania remontowego o zamówienia dodatkowe, w oparciu o przepisy art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U .z 2015r poz. 2164 t.j).

18. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie będą konieczne do zrealizowania powierzonego Zleceniobiorcy zadania, za wyjątkiem kosztów, które Zleceniodawca zobowiązuje się pokryć. Zgoda Zleceniodawcy musi zostać wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

19. Podstawą wystawienia faktury /rachunku będzie protokół odbioru końcowego zadania remontowego powierzonego Zleceniobiorcy oraz wykonanie obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 2 ppkt ii). Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Zleceniobiorcy, w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zleceniodawcy.

20. Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ppkt b) i c) - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.

b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ppkt c) i d) – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,

i) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w § 2 lub § 4 ust. 2 – w wysokości 1000,00zł, za każdy dzień opóźnienia,

j) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,

e) w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części bądź całości obowiązków objętych umową osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Zleceniodawcy, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł,

f) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - w wysokości 1 000,00 zł.

2. W przypadku gdy, jedno zdarzenie wyczerpywać będzie przesłanki do naliczenia kary umownej z więcej niż jednej z podanych wyżej przyczyn, Zleceniodawca będzie uprawniony do skumulowania należnej mu kary umownej z każdej z przyczyn.

3. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na skutek nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania, której wysokość przekraczać będzie wysokość zastrzeżonych kar

umownych, Zleceniodawca będzie upoważniony do dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

4. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na mieniu w związku z realizacją niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę, albo nawet gdy szkoda taka powstanie przy okazji wykonywania przez niego niniejszej umowy, Zleceniobiorca na wezwanie Zleceniodawcy zobowiązany będzie niezwłocznie do naprawienia szkody, bądź poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odszkodowania.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się podczas realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1 niniejsza umowa może zostać rozwiązana, za 1-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniodawcę, w każdym czasie lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniobiorcę, przy czym Zleceniobiorca może złożyć wypowiedzenie wyłącznie z ważnych powodów, które w rozumieniu niniejszej umowy stanowiąc będzie wyłącznie opóźnienie w zapłacie należnego i bezspornego wynagrodzenia o więcej niż 14 dni, którego Zleceniodawca nie zapłaci pomimo pisemnego wezwania, z terminem nie krótszym niż 7 dni.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo do sądu właściwego miejscowo dla Zleceniodawcy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Umowa zawiera jeden załącznik, stanowiący jej integralną część.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU

35. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz umowy o jej realizację.
36. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową.
37. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inspektora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową z zastrzeżeniem pkt. 33. W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.
38. Inspektor nadzoru odpowiada za realizację umowy od momentu doręczenia mu zawiadomienia o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkiem pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami – przed wejściem wykonawcy na plac budowy.
39. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacjach zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.
40. Poprawki dokumentacji nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc poprawki w dokumentacji technicznej.
41. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
42. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami, dotyczącymi opracowań geodezyjno – kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących na budowie.

43. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.
44. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.
45. Do obowiązków inspektora nadzoru należy: a) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, b) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania, c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową, d) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy, e) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót, g) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków.
46. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwości i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa umowa i/lub Zleceniodawca.
47. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania pobieżnego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
48. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej, powstałe w toku wykonywanych robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
49. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
50. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.

51. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
52. Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawnienia występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
53. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
54. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
55. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
56. W razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobiegania bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O podjętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.
57. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.
58. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy.
59. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.).
60. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą być przedmiotem

oddzielnego fakturowania.

61. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzania wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
62. Inspektor nadzoru ma obowiązek: a) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, b) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem, c) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w książce obmiarów.
63. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
64. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
65. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
66. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.
67. Inspektor nadzoru: bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w tym, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
68. Inspektor nadzoru dokonuje końcowego rozliczenia inwestycji, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów.

.....  
podpis

## UMOWA - projekt

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy

**Wspólnota Mieszkaniowa ul. Partyzantów 1 w Chobieni, 59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 5,**  
NIP 6922510899, REGON 364209005, reprezentowana przez Halinę Zbroińską, zwana w umowie  
„ZLECENIODAWCĄ”,

a

....., zwanym dalej „ZLECENIOBIORCĄ”

Umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. z 2015r. Poz. 2164 t.j.).

### § 1

1.Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizowanymi przez Zleceniodawcę zadaniami remontowymi w branży ogólnobudowlanej.

2.Strony zgodnie ustalają, że powierzenie Zleceniobiorcy realizacji usługi o której mowa w ust. 1, następować będzie pisemnie bądź pocztą elektroniczną na adres ..... zleceniobiorca, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych, przystąpić do realizacji obowiązków na wskazanej mu inwestycji lub zadaniu remontowym, i potwierdzić ten fakt odpowiednim wpisem do dziennika budowy tej inwestycji.

3.Zleceniobiorca może powierzyć wykonywanie czynności wchodzących w zakres jego zobowiązania o którym mowa w § 1 wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zleceniodawcy, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. W takim przypadku Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za działania i zaniechania takiej osoby, solidarnie z tą osobą.

### § 2

1.Strony ustalają, że zleceniobiorca w ramach realizacji obowiązków o których mowa w § 1 ust. 1 zobowiązany będzie do realizowania wszystkich czynności jakich realizację nakazują przepisy prawa, Polskie Normy i zasady sztuki budowlanej, czynności wymienione szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto:

a) zgłoszenia Zleceniodawcy na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania dokumentacji technicznej dostrzeżone w tej dokumentacji wady. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek nie zawiadomienia Zleceniodawcy o zauważonych wadach dokumentacji w wyznaczonym terminie chyba, że wady projektu są tego rodzaju, iż przy dołożeniu należytej staranności nie dało się ich zauważyć;

b)uczestniczenia z głosem doradczym a także wydanie opinii o kosztorysie ofertowym w postępowaniu wyłaniającym wykonawcę robót – na żądanie Zleceniodawcy;

c) uczestniczenia w naradach inwestycyjnych - na żądanie Zleceniodawcy

d) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, sprawdzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych (jeżeli takie będą wymagane) na te roboty, w terminie 10 dni od daty ich dostarczenia przez Zleceniodawcę);

e) udzielanie pomocy Zleceniodawcy w dochodzeniu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót;

f) sporządzenie oceny, o której mowa w pkt. 30 załącznika nr 1 do umowy oraz wniosków do tej oceny, co do ewentualnego odbioru z usterkami, terminem ich usunięcia lub obniżenia wynagrodzenia, wykonawstwa zastępczego lub odmowy dokonania odbioru.

2. Niezależnie od postanowień powyższych, Zleceniobiorca, na żądanie Zleceniodawcy zobowiązuje się przedstawić pisemny raport, stanowiący sprawozdanie z podjętych i wykonanych czynności w ramach powierzonego mu nadzoru nad zadaniem remontowym.

### § 3

Zleceniodawca zobowiązuje się do: i) przekazania Zleceniobiorcy jednego kompletu dokumentacji technicznej na zadanie remontowe wskazane mu do objęcia zakresem niniejszej umowy, w odpowiednim terminie; ii) zawiadomienia jednostki projektowania o zgłoszonych mu przez Zleceniobiorcę wadach w dokumentacji technicznej; iii) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4

1. Strony ustalają, że czynności wchodzące w zakres zobowiązania o którym mowa w § 1 wobec zadania wskazanego zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 2, Zleceniobiorca będzie realizował na bieżąco, w terminach wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku braku w umowie takich terminów, w terminach wynikających z procesu technologicznego, Polskich Norm, sztuki budowlanej czy przepisów prawa, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2. Zleceniobiorca zobowiązuje się jednak, do realizacji któregośkolwiek z zobowiązań wchodzących w zakres przedmiotu umowy niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zleceniodawcy. Postanowienia § 1 ust. 2 in fine stosuje się odpowiednio.

2. Zleceniobiorca, niezależnie od postanowień ust. 1 zobowiązuje się do: i) stawiennictwa na terenie inwestycji mu powierzonej, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, przez okres każdorazowo nie krótszy niż 2 godziny, jak również w każdym przypadku gdy jego obecność będzie konieczna czy uzasadniona, a w siedzibie Zleceniodawcy 1 raz w tygodniu oraz na każde jego wezwanie; ii) wykonania końcowego rozliczenia zadania remontowego, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zleceniodawcy dokumentów rozliczeniowych.

### § 5

21. Za wykonanie zadania o którym mowa w § 1 wobec wskazanego przez Zleceniodawcę

zadania

Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT.

22. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym, niezależnie od okoliczności realizacji powierzonego Zleceniobiorcy zadania remontowego, jak również w przypadku rozszerzenia przez Zleceniodawcę zakresu rzeczowego realizowanego zadania remontowego o zamówienia dodatkowe, w oparciu o przepisy art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U .z 2015r poz. 2164 t.j).

23. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie będą konieczne do zrealizowania powierzonego Zleceniobiorcy zadania, za wyjątkiem kosztów, które Zleceniodawca zobowiązuje się pokryć. Zgoda Zleceniodawcy musi zostać wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

24. Podstawą wystawienia faktury /rachunku będzie protokół odbioru końcowego zadania remontowego powierzonego Zleceniobiorcy oraz wykonanie obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 2 ppkt ii). Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Zleceniobiorcy, w terminie 14 dni od dnia jego dostarczenia Zleceniodawcy.

25. Przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ppkt b) i c) - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.

b) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ppkt c) i d) – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,

k) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w § 2 lub § 4 ust. 2 – w wysokości 1000,00zł, za każdy dzień opóźnienia,

l)za opóźnienie w wykonaniu obowiązku o którym mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 2000,00 zł za każdy dzień opóźnienia,

e) w przypadku powierzenia przez Zleceniobiorcę części bądź całości obowiązków objętych umową osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Zleceniodawcy, zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł,

f) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - w wysokości 1 000,00 zł.

2. W przypadku gdy, jedno zdarzenie wyczerpywać będzie przesłanki do naliczenia kary umownej z więcej niż jednej z podanych wyżej przyczyn, Zleceniodawca będzie uprawniony do skumulowania należnej mu kary umownej z każdej z przyczyn.

3. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na skutek nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania, której wysokość przekraczać będzie wysokość zastrzeżonych kar

umownych, Zleceniodawca będzie upoważniony do dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

4. W przypadku gdy Zleceniodawca poniesie szkodę na mieniu w związku z realizacją niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę, albo nawet gdy szkoda taka powstanie przy okazji wykonywania przez niego niniejszej umowy, Zleceniobiorca na wezwanie Zleceniodawcy zobowiązany będzie niezwłocznie do naprawienia szkody, bądź poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odszkodowania.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną i bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się podczas realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.

2. W okresie o którym mowa w ust. 1 niniejsza umowa może zostać rozwiązana, za 1-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniodawcę, w każdym czasie lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym przez Zleceniobiorcę, przy czym Zleceniobiorca może złożyć wypowiedzenie wyłącznie z ważnych powodów, które w rozumieniu niniejszej umowy stanowiąc będzie wyłącznie opóźnienie w zapłacie należnego i bezspornego wynagrodzenia o więcej niż 14 dni, którego Zleceniodawca nie zapłaci pomimo pisemnego wezwania, z terminem nie krótszym niż 7 dni.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo do sądu właściwego miejscowo dla Zleceniodawcy.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

5. Umowa zawiera jeden załącznik, stanowiący jej integralną część.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU

69. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz umowy o jej realizację.
70. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową.
71. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inspektora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową z zastrzeżeniem pkt. 33 .W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.
72. Inspektor nadzoru odpowiada za realizację umowy od momentu doręczenia mu zawiadomienia o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy, a rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkiem pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami – przed wejściem wykonawcy na plac budowy.
73. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacjach zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.
74. Poprawki dokumentacji nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc poprawki w dokumentacji technicznej.
75. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
76. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami, dotyczącymi opracowań geodezyjno – kartograficznych i czynności

geodezyjnych obowiązujących na budowie.

77. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.
78. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.
79. Do obowiązków inspektora nadzoru należy: a) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, b) kontrola zgodności przebiegu robót oraz terminowości ich wykonania, c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową, d) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy, e) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót, g) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków.
80. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwości i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa umowa i/lub Zleceniodawca.
81. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania pobieżnego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
82. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej, powstałe w toku wykonywanych robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
83. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
84. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy

technicznej.

85. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
86. Inspektor nadzoru jest zobowiązany wykonywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawnienia występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
87. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący straty – inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
88. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru architektoniczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
89. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.
90. W razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobiegania bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub usunięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O podjętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.
91. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.
92. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy.
93. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki, itp.).
94. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w

umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą być przedmiotem oddzielnego fakturowania.

95. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzania wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.
96. Inspektor nadzoru ma obowiązek: a) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, b) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem, c) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w książce obmiarów.
97. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
98. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.
99. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
100. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.
101. Inspektor nadzoru: bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w tym, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.
102. Inspektor nadzoru dokonuje końcowego rozliczenia inwestycji, na podstawie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlano – montażowych oraz innych poniesionych nakładów.

.....  
podpis

Załącznik nr 4

.....  
PIECZĄTKA WYKONAWCY

.....  
MIEJSCOWOŚĆ, DATA

### WYKAZ USŁUG

#### WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH TRZECH LAT PRZED UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT

DO POSTĘPOWANIA „Na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadań remontowych w branży ogólnobudowlanej na terenie m. Rudna Pl. Zwycięstwa 12-12A, ul. Św. Katarzyny 13, ul. Głogowska 6 oraz m. Chobienia ul. Rynek 1, ul. Partyzantów 1”.

Lp.	Rodzaj wykonanych usług	Wartość wykonanych usług brutto	Daty i miejsce wykonania	Odbiorca

Do niniejszego wykazu załączam dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

PODPISANO: .....

UPRAWNIONY PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY