

**UMOWA nr ..../2026**

**O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

Zawarta w dniu ..... 2026 r. w Kartuzach pomiędzy:

**Zakładem Energetyki Ciepłej SPEC-PEC Sp. z o.o.** w Kartuzach ul. Franciszka Sędzickiego 26D, 83-300 Kartuzy, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 4 841 200 zł, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000065917, NIP 589-000-91-37, reprezentowanym przez Mariusza Dziura – Prezesa Zarządu zwaną w dalszej treści Umowy "**Zamawiającym**",

a

.....,

zwany dalej **Inspektorem Nadzoru** lub **Wykonawcą**.

**§1**

Zamawiający zleca, zaś Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją następujących zadań:

- a) Zaprojektowanie i wymiana sieci DN125 na DN200 os. Derdowskiego o długości około 170 m,
- b) Zaprojektowanie i budowa sieci zamienniej wraz z przyłączami ul. Piłsudskiego (usunięcie sieci z boiska Orlik) o długości około 90 m,
- c) Wykonanie remontu sieci DN200 od basenu do komory Wybickiego 31 i przyłączy do Wybickiego 31 o długości około 105 m,
- d) Wykonanie remontu sieci na ul. Sędzickiego i Abrahama, DN80 i DN65 o długości około 75m,
- e) Wykonanie remontu odcinka sieci kanałowej przy basenie (komora Wybickiego 8 – basen) o długości około 45 m.

Przedmiot umowy obejmuje nadzór nad całością prac oraz robót wynikających z umów z wyłonionymi projektantem oraz wykonawcą robót budowlanych, czynności odbioru oraz rozliczenia budowy. Przedmiot umowy obejmuje zgłoszenie zakończenia robót w odpowiednim organie państwowym i uzyskanie stosownej decyzji kończącej proces budowlany, w sytuacji gdy przepis prawa przewidują taką konieczność.

**§2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.04. 2026 r. do dnia 15.12.2026 r.

2. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy Inspektor Nadzoru przygotowuje i wyda Zamawiającemu zestawienie, dotyczące nie zakończonych zadań, które stanowią przedmiot niniejszej umowy. Zestawienie to będzie wskazywało zakres wykonanych usług oraz informację o czynnościach, które pozostały do wykonania w toku dalszej realizacji tych zadań. Zestawienie zostanie wydane Zamawiającemu w dniu 31 grudnia 2026 r.

### §3

Inspektor Nadzoru oświadcza, iż w ramach zawartej umowy zapewnia pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych uzyskane na podstawie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadających ważne zaświadczenia o przynależności właściwej terytorialnie okręgowej izby inżynierów budownictwa.

### §4

Strony ustalają, że zakres obowiązków Inspektora Nadzoru obejmuje:

- a) prowadzenie korespondencji z projektantem, w tym odpowiadanie na jego pytania oraz czynienie niezbędnych uzgodnień,
- b) koordynacja komunikacji pomiędzy wykonawcami robót i właścicielami gruntów, na których są one realizowane,
- c) prowadzenie korespondencji z wykonawcą robót budowlanych, w tym odpowiadanie na jego pytania oraz czynienie niezbędnych uzgodnień,
- d) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, odpowiednimi decyzjami administracyjnymi, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz zapisami umownymi dot. realizacji inwestycji,
- e) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzanie prawidłowości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub nie mających wymaganych certyfikatów,
- f) nadzorowanie dostaw urządzeń i materiałów na teren budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową i/lub warunkami umowy na roboty budowlane,
- g) sprawdzanie i odbiór projektów,
- h) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym w szczególności dokonywanie odbiorów oraz sprawdzenie



- poprawności dokumentacji powykonawczej, w tym nadzór i kontrola przebiegu usuwania ujawnionych usterek,
- i) wydawanie wykonawcy robót budowlanych, (kierownikowi budowy lub kierownikowi robót) poleceń, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - j) na bieżąco informowanie Zamawiającego na piśmie o wszelkich niezgodnościach w wykonywanych robotach z projektem i sztuką budowlaną,
  - k) w razie potrzeby wzywianie projektanta na budowę – w uzgodnieniu z Zamawiającym, kierowanie do projektanta pytań i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego i dokonanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
  - l) żądanie od wykonawcy robót budowlanych, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - m) kontrola wykonawcy robót budowlanych w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami BHP, p. poz., przepisami prawa pracy i ochrony zdrowia,
  - n) merytoryczne prowadzenie oraz koordynacja propozycji jakichkolwiek zmian (istotnych lub nieistotnych) w trakcie wykonywanych robót budowlanych,
  - o) organizowanie i przewodniczenie naradom dotyczącym postępu robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu i wykonawcy robót budowlanych w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się dana narada,
  - p) prowadzenie fotograficznej dokumentacji budowy, którą należy przekazać Zamawiającemu, po zakończeniu realizacji zadania,
  - q) dostarczenie raportu końcowego na 10 dni przed planowanym odbiorem końcowym robót,
  - r) kompletowanie dokumentacji odbiorowej,
  - s) uczestniczenie w odbiorach dokonywanych przez organy administracyjne, w szczególności organy nadzoru budowlanego,
  - t) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw, oraz wszelkie inne czynności związane z funkcją inspektora nadzoru inwestorskiego.

## §5

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do:



- a) informowania Kierownika ds. technicznych Zamawiającego o dokonywanych zmianach i uzgodnieniach. Ostateczne rozwiązania technicznie, przed ich wdrożeniem do realizacji, wymagają zaakceptowania przez Kierownika ds. technicznych Zamawiającego.
  - b) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
  - c) przedłożenia Zamawiającemu na jego żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy;
  - d) bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania robót ciągnących za sobą skutki finansowe.
2. Inspektor Nadzoru ma prawo:
- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
3. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi Nadzoru następujące dokumenty:
- a) odpowiednie dokumenty organów administracji publicznej,
  - b) Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.

## §6

Inspektor Nadzoru zobowiązuje się stawiać na terenie budowy bez dodatkowego wezwania na czas wykonywania robót wymagających jego nadzoru, minimalnie 3 razy w tygodniu w dniach roboczych (poniedziałek-sobota) w okresach wyznaczonych przez Zamawiającego i ponadto w dniach, kiedy jego obecność jest konieczna z innych przyczyn oraz dokumentować swoje wizyty wpisem do dziennika budowy, z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone.

## §7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor Nadzoru otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... złotych netto plus VAT.



2. Wypłata wynagrodzenia będzie następować w równych częściach jeden raz w miesiącu. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego Wykonawca wystawi fakturę VAT lub rachunek obejmujący następującą część wynagrodzenia ..... złotych netto plus VAT.
3. Warunkiem zapłaty ostatniej części wynagrodzenia jest wydanie Zamawiającemu przez Inspektora Nadzoru zestawienia, opisanego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
4. W okresie trwania inwestycji Zamawiający nie wyraża zgody na przerwy w nadzorze spowodowanej np. urlopem Inspektora.

#### §8

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury (rachunku).
2. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie umowne może ulec obniżeniu w przypadku ograniczenia przez zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z powodu braku realizacji części zadań, opisanych w § 1 lit. a – e niniejszej umowy.

#### §9

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, a w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy spowodowanej zmianą zakresu umowy z wykonawcą robót budowlanych.
2. Zmiana osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego jest możliwa pod warunkiem, że osoby przyjmujące obowiązki spełnią wymogi określone w § 3. O zmianie Inspektor Nadzoru winien poinformować Zamawiającego co najmniej na 5 dni przed tym faktem.
3. Zamawiający może zażądać od zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru, jeżeli uzna, że ta osoba nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy.
4. Inspektor Nadzoru obowiązany jest zmienić osobę pełniącą obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

#### §10

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wykonywania umowy przez Inspektor Nadzoru w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności jego postępowania z postanowieniami umowy.
2. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą sądy właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony, pod rygorem nieważności.



4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INSPEKTOR NADZORU**

