UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

art. 12, 25–27, 42, 44 Prawa budowlanego oraz art. 734–751 Kodeksu cywilnego (odpowiednio, art. 750 KC)

Miejscowość i data		**Nr umowy**	

Zamawiający (inwestor) *nazwa, adres, NIP, reprezentacja*		**Inspektor nadzoru inwestorskiego** *imię i nazwisko, adres, NIP (jeśli działalność)*	
Uprawnienia budowlane *numer decyzji, specjalność, zakres*		**Zaświadczenie izby** *numer, ważne do (art. 12 ust. 7)*	
Polisa OC inspektora *numer, ubezpieczyciel, suma, ważna do*		**Budowa** *nazwa, adres; pozwolenie: organ, numer, data*	

§ 1. Przedmiot umowy i podstawa nadzoru

Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się reprezentować inwestora na budowie opisanej wyżej i wykonywać nadzór w zakresie obowiązków i uprawnień z art. 25 i 26 Prawa budowlanego, a zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie. Nadzór dotyczy specjalności: .....

- ☐ obowiązek nadzoru wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 19 ust. 1)
- ☐ obiekt jest wymieniony w rozporządzeniu MI z 19.11.2001 (§ 2 ust. 1 pkt ..... albo § 3 pkt .....)
- ☐ roboty objęte decyzją o legalizacji budowy albo o pozwoleniu na wznowienie robót (art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. b i c)
- ☐ nadzór z woli inwestora (art. 18 ust. 2)

Początek czynności *data*		**Koniec umowy** *data albo zdarzenie, np. odbiór końcowy*	

§ 2. Zakres nadzoru (art. 25 PB)

- ☐ kontrola zgodności realizacji z projektem lub pozwoleniem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej (pkt 1)
- ☐ sprawdzanie jakości robót i stosowania wyrobów zgodnie z art. 10 (pkt 2)
- ☐ sprawdzanie i odbiór robót zanikających, udział w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń i przewodów kominowych oraz w odbiorze obiektu (pkt 3)
- ☐ potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad, na żądanie inwestora kontrola rozliczeń budowy (pkt 4)
- ☐ obowiązki dodatkowe: raport co ....., udział w radach budowy, odbiory częściowe .....

§ 3. Uprawnienia inspektora i limit zatwierdzeń (art. 26 PB)

Inspektor wydaje kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy, żąda poprawek lub ponownego wykonania wadliwych robót oraz wstrzymania robót, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie albo niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem (art. 26 pkt 1 i 2). Bez pisemnej zgody zamawiającego inspektor nie zatwierdza:

- ☐ zmiany ceny lub wynagrodzenia wykonawcy
- ☐ zmiany terminu zakończenia robót
- ☐ zmiany zakresu robót i robót dodatkowych lub zamiennych
- ☐ zmiany rozwiązań projektowych

§ 4. Obecność i odbiory

Obecność na budowie *dni w tygodniu, godziny*		**Termin odbioru robót zanikających** *godziny lub dni od zgłoszenia*	
Raport dla zamawiającego *częstotliwość, forma*		**Kontakt i czas reakcji** *telefon, e-mail*	

§ 5. Wynagrodzenie (art. 735 i 744 KC)

☐ ryczałt miesięczny ..... zł netto, płatny z dołu do ..... dnia następnego miesiąca
☐ płatność za etapy: ..... po potwierdzeniu robót (art. 25 pkt 4 PB)
☐ stawka godzinowa ..... zł netto, rozliczana na podstawie ewidencji czasu

Termin zapłaty *dni od faktury lub rachunku*		**Wydatki i zaliczka** *zwrot wydatków i zaliczka na żądanie (art. 742 i 743 KC)*	

§ 6. Oświadczenia inspektora

☐ posiadam uprawnienia budowlane w specjalności i zakresie wskazanym wyżej oraz wpis na listę członków izby z ważnym zaświadczeniem albo wpis do centralnego rejestru (art. 12 ust. 7 i 7a)
☐ nie jestem zawieszony w prawach członka izby (art. 12 ust. 7b)
☐ posiadam ubezpieczenie OC wymagane dla członków izby (art. 6 ust. 2 ustawy o samorządach zawodowych)
☐ nie łączę funkcji inspektora nadzoru z funkcją kierownika budowy (art. 24 ust. 1)
☐ nie pozostaję w stosunku zależności wobec wykonawcy robót

§ 7. Inni inspektorzy, koordynator i zmiana inspektora

Gdy obiekt wymaga inspektorów różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie (art. 27). Zmiana inspektora wymaga oświadczenia nowej osoby o przejęciu obowiązków, które inwestor dołącza do dokumentacji budowy (art. 44 pkt 2).

Inspektor (imię i nazwisko)	Specjalność	Nr uprawnień	Koordynator (tak / nie)

§ 8. Odpowiedzialność i kary umowne

Inspektor odpowiada za wykonywanie funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność, organizację, bezpieczeństwo i jakość pracy (art. 12 ust. 6 PB). Nie można z góry wyłączyć odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną umyślnie (art. 473 § 2 KC).

☐ kara umowna ..... zł za ..... (art. 483 § 1 KC); odszkodowanie przenoszące wysokość kary jest niedopuszczalne, chyba że strony postanowią inaczej: .....
☐ brak kar umownych

§ 9. Wypowiedzenie umowy (art. 746 KC)

Okres wypowiedzenia *dni albo wypowiedzenie w każdym czasie*		**Ważne powody** *np. utrata uprawnień, zawieszenie w izbie, wstrzymanie finansowania*	

Zamawiający wypowiadający umowę zwraca wydatki i, przy umowie odpłatnej, część wynagrodzenia za dotychczasowe czynności, a bez ważnego powodu naprawia też szkodę. Inspektor wypowiadający umowę odpłatną bez ważnego powodu odpowiada za szkodę. Nie można z góry zrzec się wypowiedzenia z ważnych powodów (art. 746 § 1–3 KC). Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

.....
Zamawiający (podpis osoby upoważnionej)

.....
Inspektor nadzoru inwestorskiego (podpis)