UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI KIEROWNIKA BUDOWY

art. 12, 22–24, 42, 44, 45a Prawa budowlanego oraz art. 734–751 Kodeksu cywilnego (odpowiednio, art. 750 KC)

Miejscowość i data		**Nr umowy**	

Zamawiający *inwestor albo wykonawca zapewniający kierownika: nazwa, adres, NIP, reprezentacja*		**Kierownik budowy** *imię i nazwisko, adres, NIP (jeśli działalność)*	
Uprawnienia budowlane *numer decyzji, specjalność, zakres*		**Zaświadczenie izby** *numer, ważne do (art. 12 ust. 7)*	
Polisa OC kierownika *numer, ubezpieczyciel, suma, ważna do*		**Budowa** *nazwa, adres; pozwolenie lub zgłoszenie: organ, numer, data*	

§ 1. Przedmiot umowy i okres

Kierownik budowy zobowiązuje się kierować budową opisaną wyżej i wykonywać obowiązki kierownika budowy wynikające z Prawa budowlanego, w szczególności z art. 22 i art. 45a, a zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie.

Początek czynności *data*		**Koniec umowy** *data albo zdarzenie, np. odbiór końcowy, zawiadomienie o zakończeniu budowy*	

§ 2. Obowiązki kierownika budowy

- ☐ obowiązki z art. 22 PB: przejęcie terenu budowy od inwestora protokołem, dokumentacja budowy, kierowanie zgodnie z projektem, przepisami i BHP, koordynacja BHP, wstrzymanie robót przy zagrożeniu, zgłaszanie robót zanikających, dokumentacja powykonawcza, zgłoszenie do odbioru
- ☐ przed rozpoczęciem budowy: zabezpieczenie terenu, wpis w dzienniku o otrzymaniu projektu, tablica informacyjna, ogłoszenie BIOZ, gdy wymaga tego art. 45a ust. 1
- ☐ plan BIOZ: sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia przed rozpoczęciem budowy, gdy wymaga tego art. 21a ust. 1a
- ☐ czynności geodezyjne w trakcie budowy (art. 27a pkt 2)
- ☐ udział w radach budowy i naradach koordynacyjnych BHP
- ☐ raport dla zamawiającego co ..... (postęp, zagrożenia, zmiany)
- ☐ zgłaszanie robót dodatkowych i zamiennych przed ich wykonaniem

§ 3. Dyspozycyjność

Obecność na budowie *dni w tygodniu, godziny, w fazach krytycznych*		**Kontakt i czas reakcji** *telefon, e-mail, godziny*	

Kierownik budowy nie łączy tej funkcji z funkcją inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 24 ust. 1 PB).

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

- ☐ ryczałt miesięczny ..... zł netto, płatny z dołu do ..... dnia następnego miesiąca
- ☐ płatność za etapy: ..... po potwierdzeniu etapu
- ☐ 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)*	

§ 5. Oświadczenia kierownika budowy

- ☐ 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) i przedłożę kopię polisy
- ☐ nie łączę funkcji kierownika budowy z funkcją inspektora nadzoru inwestorskiego na tej budowie (art. 24 ust. 1)
- ☐ niezwłocznie powiadomię zamawiającego o utracie uprawnień, zawieszeniu lub wygaśnięciu OC

§ 6. Dokumenty przekazane kierownikowi (art. 42 ust. 1 pkt 4, art. 45a)

- ☐ projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany
- ☐ decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy
- ☐ dziennik budowy (papierowy albo dostęp do systemu EDB)
- ☐ informacja dotycząca BIOZ albo plan BIOZ
- ☐ protokół przekazania terenu budowy (art. 22 pkt 1)

§ 7. Zastępstwo i zmiana kierownika

Kierownik budowy nie powierza kierowania budową osobie trzeciej bez pisemnej zgody zamawiającego (art. 738 § 1 KC). Zmiana osoby kierownika wymaga rozwiązania umowy i oświadczenia nowego kierownika o przejęciu obowiązków, które inwestor dołącza do dokumentacji budowy (art. 44 pkt 1 PB).

§ 8. Odpowiedzialność i kary umowne

Kierownik budowy 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. Kierownik 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)	Kierownik budowy (podpis)