

UMOWA
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy:

Regionalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Niecałej 2G, KRS 000012051, NIP 973-06-29-465,
REGON 971191703, którą reprezentuje:

Adam Żyrolis – Prezes Zarządu

zwany dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą
....., REGON:,
NIP:, który reprezentuje:

.....

zwany w dalszej części umowy „Inspektorem Nadzoru”.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji zadania na wykonanie pierwszego etapu inwestycji pt.: „**Adaptacja budynku sztabowego po JAR na wielorodzinny budynek mieszkalny w Wiechlicach przy ul. Jesionowej 2 na dz. nr 363/3**”, tj. **wykonanie częściowego wyburzenia istniejącego nieużytkowanego obiektu, wzniesionego w latach 70-tych budynku sztabowego, do poziomu stropu nad kondygnacją piwniczną.**
2. Szczegółowy opis i rozmiar prac podlegający nadzorowi określa przedmiar robót i dokumentacja projektowa.
3. Funkcja Inspektora Nadzoru będzie pełniona w stosunku do robót budowlanych objętą ww. Umową od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia robót.
Planowany termin pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru – **31.01.2018 r.**
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zamówienia z przyczyn od niego niezależnych, co nie spowoduje zmiany wynagrodzenia dla Inspektora Nadzoru.
5. Inspektor Nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest również do pełnienia inspektora nadzoru nad robotami Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, udziału w przeglądach gwarancyjnych i udziału w odbiorze pogwarancyjnym, bez dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji i rękojmi wynoszą: **60** miesięcy, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr z dnia Do kierowania robotami budowlanymi w specjalności wydane przez
2. Inspektora Nadzoru oświadcza, że jest wpisany na listę właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 3

Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie:

1. Udziału w czynnościach przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz stawiania się na każdorazowe uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie tj. w ciągu 24 godzin
2. Reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości wykonywania robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym i wykonawczym, przedmiarem robót, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).
4. Sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających.
5. Udział w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym.
6. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego.
7. Bieżące dokonywanie wpisów w dzienniku budowy podczas każdorazowej wizyty na budowie.
8. Organizowanie i prowadzenie narad koordynujących z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych we wskazanym terminie przez Zamawiającego, jednak nie częściej niż raz w tygodniu.
9. Bieżąca współpraca z Zamawiającym: udzielenie informacji ustnych i pisemnych o stanie realizacji robót, udostępnienie Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy.
10. Informowanie Zamawiającego o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień.
11. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy.
12. Sprawdzanie zgodności wykonywania robót z umową i potwierdzanie obmiaru robót.
13. Potwierdzanie gotowości wykonawcy robót budowlanych do odbioru wykonanych robót lub odmowy gotowości.
14. Zapewnienie skuteczności nadzoru inwestorskiego, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót budowlanych oraz postępu robót.
15. Sprawdzenie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru robót a następnie w terminie 5 dni od daty podpisania umowy przedłożenie Zamawiającemu opinii o wyżej wymienionej dokumentacji.
16. Kontrolowanie nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i bezpieczeństwa.
17. Prowadzenie dokumentacji fotograficznej z postępu robót oraz przekazywanie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą.
18. Przyjęcie od wykonawcy nadzorowanych robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej kompletności i przekazanie jej Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty przyjęcia.

19. Rozliczenie robót w okresie nie dłuższym niż dwa tygodnie od zakończenia robót budowlanych.
20. Nadzorowanie wypełnienia warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót.
21. Potwierdzanie usunięcia wad ujawnionych podczas dokonywania odbioru końcowego robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
22. W przypadku nie usunięcia wad przez wykonawcę robót, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego o wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad (przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.
23. Uczestnictwo w okresie trwania gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego, potwierdzanie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.

§ 4

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).
2. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego.

§ 5

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Jeżeli w trakcie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Inspektor Nadzoru powinien wstrzymać roboty poprzez wpis w dzienniku budowy a następnie o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego celem ustalenia dalszych działań.
4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę.
5. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§ 6

1. Wynagrodzenie za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa się ryczałtowo w wysokości:
..... zł **netto** (słownie:)
plus należny podatek **VAT** % tj. zł (słownie:)
..... zł **brutto** (słownie:)
2. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru o którym mowa w ust. 1 będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia kompletnych dokumentów rozliczeniowych na konto w Banku
3. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury wystawionej na Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zielonej Górze, ul. Niecała 2G, 65 – 246 Zielona Góra, NIP 973-06-29-465
4. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również koszty czynności nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 7

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

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, nie płacąc wynagrodzenia Wykonawcy nawet za wykonany nadzór.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w podjęciu czynności o których mowa w § 3 , kara umowna 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za każdy dzień nieobecności na placu budowy o którym mowa w § 4 ust. 2, kara umowna 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
4. Zamawiający płaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR NADZORU