

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO nr

Zawarta w dniu r. w Leżajsku pomiędzy:

Leżajską Spółdzielnią Mieszkaniową, ul. Broniewskiego 1, 37-700 Leżajsk, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanej do rejestru przedsiębiorstw pod numerem KRS: 0000142325, NIP: 8160001596, REGON: 001233491,

reprezentowaną przez:

1. Genowefę Brud – Prezesa Zarządu
2. Henryka Płoszaj – Członka Zarządu

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a:

.....

z siedzibą:

wpisanym do rejestru przedsiębiorców/ewidencji działalności gospodarczej pod numerem

numer NIP: REGON:

zwanym dalej w tekście **Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego** reprezentowaną przez:

-

§1

Zamawiający zleca a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami **termomodernizacyjnymi dwóch budynków wielorodzinnych wraz z modernizacją oświetlenia i montażem odnawialnych źródeł energii elektrycznej w postaci ogniw fotowoltaicznych przy ul. Broniewskiego w Leżajsku**, realizowanymi w ramach projektu dofinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 – działanie 3.2 Modernizacja energetyczna budynków.

§2

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane Nr z dnia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń wydane przez oraz będzie dysponował osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej i elektrycznej niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ponosi wobec Zleceniodawcy pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy innych osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane. Zlecenie wykonania części prac innym osobom nie zmienia zobowiązań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wobec Zleceniodawcy na wykonanie tej części prac. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania innych osób w takim samym stopniu, jakby to były działania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§3

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jako przedstawiciel Zamawiającego upoważniony jest do pełnienia obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane, działając w jego imieniu w zakresie przekazanych uprawnień i obowiązków umownych dotyczących sprawowania kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami Umowy.

Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy między innymi sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego dla całego procesu inwestycyjnego, w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych, poprzez:

1. reprezentowanie Zamawiającego na budowie i nadzorowanie robót,
2. organizowanie oraz przewodniczenie naradom, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację inwestycji stron oraz inne zainteresowane osoby,
3. przekazanie wykonawcy robót wraz z Zamawiającym terenu budowy,
4. rozwiązywanie problemów powstałych w trakcie realizacji robót,
5. reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją inwestycji, a w szczególności współpracy z mieszkańcami,
6. wizytowanie budowy, monitorowanie postępu robót, egzekwowanie jakości robót i materiałów zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, dokonywanie i sprawdzanie obmiarów, nadzorowanie i odbiór robót (zanikających i ulegających zakryciu),
7. sprawdzanie i odbieranie oznakowania i zabezpieczenia robót w czasie budowy i kontrola przestrzegania wszystkich mających zastosowanie przepisów bezpieczeństwa,
8. wykonanie zdjęć w czasie prowadzenia robót i przekazanie ich Zamawiającemu po realizacji inwestycji,
9. wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy,
10. zatwierdzanie materiałów do wbudowania, (deklaracji zgodności, atestów, świadectw jakości, wyników badań, certyfikatów),
11. kontrola dokumentów rozszczeniowych wykonawcy robót,
12. analiza dokumentacji projektowej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych - informowanie Zamawiającego o problemach,
13. rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu - egzekwowanie wypełniania czynności związanych z nadzorem autorskim wynikającym z prawa budowlanego,
14. egzekwowanie od projektanta uzupełnień lub poprawek dokumentacji w trakcie realizacji robót w przypadku ujawnienia wad tej dokumentacji,
15. sprawdzanie kwalifikacji oraz uprawnień do prowadzenia prac budowlanych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót,
16. sprawdzanie czy osoby wykonujące przedmiot zamówienia są zatrudnione przez wykonawcę robót na podstawie umowy o pracę,
17. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego,
18. zatwierdzenie wartości do wypłaty dla wykonawcy robót, sprawdzanie wszystkich dokumentów związanych z wystawieniem dokumentów do płatności przejściowych jak i końcowej, oraz zgłaszanie Zamawiającemu gotowości do zakończenia robót, organizowanie narad technicznych, udział w komisjach oraz uczestnictwo w odbiorze inwestycji,
19. obecność na budowie minimum w dwóch dniach w tygodniu oraz dodatkowo stawiennictwo na każdorazowe wezwanie Inwestora lub wykonawcy robót. Każdorazowo obecność na budowie powinna być potwierdzona wpisem w rejestrze obecności Inspektora nadzoru w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku,

20. przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót, poświadczenie terminu zakończenia robót,
21. zatwierdzanie wartości wykonanych robót,
22. rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
23. po zakończeniu robót Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po uzgodnieniu z Zamawiającym, wystawi świadectwo przejęcia - zakończenia robót,

§4

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z wykonawcą, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy robót.
2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do wydania wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zawiadomi o tym Zamawiającego w terminie 3 dni od daty dokonania tego wpisu.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§5

1. Wynagrodzenie za sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa się w kwocie zł (słownie;) brutto, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.
3. Zapłata za pełnienie obowiązków wynikających z niniejszej umowy nastąpi po odbiorze końcowym robót w terminie do 30 dni od daty dostarczenia rachunku/faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany w rachunku/fakturze.
4. Dopuszcza się wypłatę wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 w częściach fakturami przejściowymi wystawianymi na podstawie końcowego protokołu odbioru poszczególnych budynków wyszczególnionych w ust. 1.

§6

Zamawiający naliczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego karę umowną:

1. Za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 100 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w §5 ust. 1.
3. Za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.

4. Kary umowne, o których mowa w pkt 1-3 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego za wykonanie usługi. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wyraża na to zgodę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§7

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

§8

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.

§9

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

§10

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

§11

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

§12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Zleceniodawca:

Inspektor nadzoru Inwestorskiego: