

UMOWA NR ...../2019

NA PEŁNIENIE OBOWIĄZKU INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

zawarta w dniu ..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Postęp” w Złocieńcu, zwaną dalej „Zamawiającą”, reprezentowaną przez :

1. Mirosława Kacianowskiego – Prezesa Zarządu,
2. Józefa Zawarskiego – Członka Zarządu

a

.....  
.....

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej Nr ....., zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiająca zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego należącego do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „POSTĘP” w Złocieńcu położonego w Złocieńcu, przy ulicy Zdobyców Wału Pomorskiego .....”.
2. Zakres zadania objętego nadzorem określony jest w dokumentacji projektowej.

§ 2

Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia budowlane.

§ 3

W ramach pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania pełnego zakresu czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 290 ze zm.), w tym w szczególności do:

1. reprezentowania Zamawiającej na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. informowania Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji zadania, występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu wykonywania zadania,
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

4. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, oraz uczestniczenia w próbach, pomiarach i odbiorach technicznych,
5. kontroli prawidłowości prowadzenia dzienników budowy i dokonywanie w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
6. weryfikacji zakresu wykonanych etapów robót pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową, wartością określoną w harmonogramie rzeczowo – finansowym i stanem faktycznym,
7. sprawdzania faktur wykonawcy oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót, dokonywanie rozliczeń merytorycznych i finansowych wykonanych prac w imieniu Zamawiającego, a także pełnego rozliczenia finansowego realizowanego zadania,
8. organizowania i prowadzenia porad technicznych, problemowych i innych spotkań zwołanych przez Zamawiającego i ich protokołowanie.

#### § 4

1. Inspektora Nadzoru jest - w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową – przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie zadania wymienionego w § 1, co do zgodności jego wykonania z przepisami ustawy Prawo budowlane i z treścią umowy zawartej z wykonawcą zadania.
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonania obowiązków umownych wyznacza się kierownika działu GZM - Andrzeja Rynkiewicza.
3. Z ramienia Wykonawcy obowiązki inspektora nadzoru będzie pełnić .....
4. Wykonawca wyznacza inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ..... jako koordynatora, który koordynuje działania pozostałych inspektorów nadzoru.

#### § 5

1. Nadzór będzie wykonywany w okresie od podpisania umowy i złożenia oświadczenia o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru i przekazaniu placu budowy do zakończenia zadania, przez co należy rozumieć łączne spełnienie następujących warunków:
  - a. dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego i całkowite rozliczenie przedsięwzięcia,
  - b. zwiększenie efektywności energetycznej wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Złocieńcu przy ulicy Zdobywców Wału Pomorskiego .....
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na wezwanie Zamawiającego w sprawach nie cierpiących zwłoki. Każdorazowy pobyt inspektora na placu budowy winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy.

## § 6

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty w wysokości ceny ryczałtowej za całość zadania pełnienia funkcji inspektora nadzoru w kwocie brutto ..... (słownie zł: .....).
2. Płatności częściowe odbędą się w 3 transzach.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie faktury w terminie 10 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
4. Faktury za przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy .....
5. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru nad realizacją zadania, w tym koszty przejazdów, diet i ewentualnych noclegów a także ryzyko związane z niedoszacowaniem, pominięcia lub braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy.

## § 7

Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za wykonywanie nadzoru, o którym mowa w § 1 umowy, zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność wykonywanych robót, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

## § 8

1. Za mniejszą liczbę pobytów na budowie niż 2 razy w tygodniu nieobecność na budowie na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia za każde naruszenie. Kara umowna, o której mowa wyżej potrącona zostanie z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej przyczyny uzasadniającej niemożność pobytu na budowie, Wykonawca może zwolnić się z obowiązku zapłaty kary umownej wyznaczając inspektora zastępczego, posiadającego uprawnienia budowlane właściwe do nadzorowania zadania i pisemnie upoważniając go do wykonania czynności inspektora zastępczego, powiadamiając o tym Zamawiającego.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków inspektora nadzoru Zamawiający poniesie szkodę, to Wykonawca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę Zamawiający jest upoważniony do odstąpienia od umowy, składając pisemne oświadczenia.

## § 9

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust.1 może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn lub na wniosek Wykonawcy lub Projektanta.

## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz przepisy Prawa zamówień publicznych.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 11

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

## § 12

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA