

PROJEKT UMOWY - zlecenia

zawarta w dniu..... 2023 r. w Końskich pomiędzy Gminą Końskie 26-200 Końskie ul. Partyzantów 1, NIP 658-18-72-838, REGON 291009797 zwaną dalej „Inwestorem”, reprezentowaną przez:

Krzysztofa Obratańskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Końskie
przy kontrasygnacie Skarbnika – Beaty Lis

a

.....
zwanym dalej „Inspektorem nadzoru inwestorskiego” w osobie:

–

§ 1

Inwestor zleca, a Inspektor nadzoru inwestorskiego przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego na zadaniu inwestycyjnym pn.: „**Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Sworzycach**” realizowanym w ramach projektu „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej”, w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** bez ograniczeń.

§ 2

1. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje zakres obowiązków wynikający z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2021, poz. 2351 z późn. zm.) tj. :
 - 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Ponadto Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do kontroli prawidłowości realizacji inwestycji z harmonogramem rzeczowo-finansowym, sporządzania miesięcznych raportów z przebiegu robót, przygotowania dla Inwestora danych do protokołów odbioru, rozliczanie wykonanych robót, analizy przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów tj. atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności itp., sporządzanie dokumentacji fotograficznej z przebiegu robót budowlanych.
3. Z każdej obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego na placu budowy – będzie sporządzony wpis w dzienniku budowy oraz dokumentacja fotograficzna.

§ 3

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawnienia nr

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego oświadcza że należy do PIIB i swoją przynależność będzie kontynuował przez czas pełnienia funkcji na podstawie niniejszej umowy.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy Inwestora z Wykonawcą robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:
 - 1) przybycia na każde uzasadnione żądanie Inwestora i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
 - 2) udzielenia na żądanie Inwestora informacji o stanie realizacji robót,
 - 3) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 4) sporządzania protokołu z każdej narady lub spotkania, a ustalenia w nich zawarte wymagają zatwierdzenia przez osoby uczestniczące,
 - 5) dokonania niezwłocznego potwierdzenia gotowości lub braku gotowości do odbioru zgłoszonych robót, lecz nie później niż w terminie trzech dni od wpisu Wykonawcy w dzienniku budowy o gotowości odbioru.
5. Inwestor, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektorowi nadzoru inwestorskiego następujące dokumenty (wersja elektroniczna):
 - 1) dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót,
 - 2) umowę Inwestora z Wykonawcą robót.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia nadzoru ustalono na dzień podpisania umowy, a zakończenia na dzień podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego inwestycji.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest również obowiązany do pełnienia nadzoru inwestorskiego, także w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych oraz wziąć udział w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji.

§ 5

Inwestor przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie:

- terminu zakończenia, ale tylko w przypadku przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych w ramach zadania pn.: „**Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Sworzycach**”.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w § 1 niniejszej umowy Inspektor nadzoru inwestorskiego otrzyma wynagrodzenie brutto w kwocie:zł (słowniezł) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Inspektor nadzoru inwestorskiego wystawi Inwestorowi fakturę VAT/rachunek.

§ 7

1. Wynagrodzenie Inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 6 będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Inwestorowi.
2. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi podpisany przez Inwestora i Inspektora nadzoru inwestorskiego protokół częściowy lub bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót objętych nadzorem.

3. Dopuszcza się możliwość zapłaty dwóch faktur częściowych w wysokości proporcjonalnej do wysokości wykonanej i odebranej roboty budowlanej.
4. Należność Inwestor ureguje przelewem na konto Inspektora nadzoru inwestorskiego w

§ 8

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego zapłaci kary umowne Inwestorowi w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inspektor nadzoru inwestorskiego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
 - 2) za nieterminowe wykonywanie czynności w wysokości 0,5% do 30 dni zwłoki, 1% za każdy następny dzień lecz nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego, licząc od drugiego dnia po wezwaniu.
2. Łączna wysokość kar umownych z wszystkich tytułów określonych w umowie nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy.
3. Inwestor zapłaci Inspektorowi nadzoru inwestorskiego karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Inwestor poniesie szkodę, to Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 9

Za nieterminowe płatności faktur, o których mowa w § 6 i §7 Inwestor zapłaci Inspektorowi nadzoru inwestorskiego odsetki w wysokości ustawowej.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) Inspektor nie rozpoczął prac lub przerwał je bez uzasadnionych przyczyn i nie realizuje ich przez okres 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Inspektorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu potwierdzającego faktu sprawowaniu czynności nadzoru inwestorskiego;
 - 2) Zamawiający zawiadomi Inspektora, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł pełnić swoich zobowiązań umownych wobec niego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.

§ 11

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

§ 12

Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie właściwy dla Inwestora Sąd powszechny.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO:**

INWESTOR: