

PROJEKT
UMOWA O PEŁNIENIE
FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO
Nr/2018

zawarta w dniu 2018 r. w Tarnowie, pomiędzy:

Tarnowskim Klasterem Przemysłowym S.A. z siedzibą w Tarnowie, ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział XII Gospodarczy pod numerem KRS 0000040960, NIP: 873-275-75-11, kapitał zakładowy: 27 858 500 zł

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

NIP REGON

reprezentowaną przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” .

W wyniku wyboru oferty po przeprowadzeniu zapytania ofertowego z dnia, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego zadania p.n.

„ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO (PARTERU) NA CENTRUM FITNESS ORAZ PRZEBUDOWA PARTERU WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI ELEKTRYKI, WOD. - KAN, WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI.”

- **Lokalizacja zadania: dz. nr 304/23 obr.199 przy ul.Kochanowskiego 32 w Tarnowie**

Zakres nadzoru obejmuje roboty określone w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obsługę okresu gwarancyjnego inwestycji, o której mowa w ust. 1.

§ 2

1. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. w Dz. U. z r. 2013 poz. 1409 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953 z późn. zm.) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - a. reprezentowanie inwestora na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z projektem budowlanym, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b. sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania;
 - c. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - d. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
 - e. kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
 - f. prowadzenie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z wykonywaniem, odbiorami i zakończeniem robót,
 - g. organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez wykonawcę,
 - h. sprawdzanie jakości robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - i. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, odbiorach częściowych,
 - j. wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - k. żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
 - l. wnioskowanie do inwestora w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - m. uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
 - n. udzielanie wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
 - o. udział w prowadzeniu ewentualnych negocjacji w konfliktach z władzami samorządowymi i mieszkańcami,
 - p. składanie inwestorowi pisemnych – drogą elektroniczną, raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji,
 - q. dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót harmonogramów w celu ich akceptacji przez inwestora,

- r. opiniowanie organizacji ruchu, oznakowania i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
 - s. kontrolowanie stosowania przez wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
 - t. kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP,
 - u. żądanie wstrzymywania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i przepisami BHP,
 - v. żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę realizującego przedmiotową inwestycję,
 - w. zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
 - x. ustalanie metod obmiaru robót oraz uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów robót przez wykonawcę,
 - y. akceptowanie urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru,
 - z. sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad przez wykonawcę, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - aa. stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji inwestora w celu ustalenia terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze,
 - bb. poświadczenie terminu zakończenia robót,
 - cc. bieżące informowanie inwestora o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - dd. inne zadania wynikające z przepisów prawa.
2. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancyjnego w szczególności należy :
- a. dokonywanie przeglądów zrealizowanych robót,
 - b. zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym,
 - c. zgłaszanie wykonawcy robót zaistniałych wad i ustalanie terminów ich usuwania,
 - d. nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenie ich wykonania,
 - e. ocena wykonanych robót w okresie gwarancyjnym,
 - f. sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku inwestorowi w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego,
 - g. inne zadania wynikające z przepisów prawa.

§ 3

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

1. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
2. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy.

4. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa budowlano, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane (wraz z harmonogramem robót i załącznikami), z którymi Wykonawca – Inspektor nadzoru inwestorskiego się zapoznał.

§ 4

1. Wykonawca umowy oświadcza, że znane są mu przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane dotyczące praw i obowiązków osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
2. Wykonawca oświadcza, że usługa będąca przedmiotem umowy wykonywana będzie przez niego osobiście.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy.

§ 5

Do obowiązków zamawiającego w szczególności należy przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji dotyczącej inwestycji.

§ 6

Zamawiający wyznacza do współpracy i koordynacji czynności w zakresie realizacji obowiązków umownych:

1.

§ 7

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto za pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, przy realizacji przedmiotowego zadania w kwocie:
(słownie: złotych).
2. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 obejmują również koszty dojazdów na teren budowy, rozmów telefonicznych oraz zakup niezbędnych materiałów biurowych.
3. Wynagrodzenie za czynności nadzoru w okresie gwarancyjnym zawarte jest w wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1.
4. Strony ustalają fakturowanie za realizację przedmiotu umowy jednorazowo, po zakończeniu zadania pn **„ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO (PARTERU) NA CENTRUM FITNESS ORAZ PRZEBUDOWA PARTERU WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI ELEKTRYKI, WOD. - KAN, WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI.”** oraz podpisaniu przez zamawiającego i wykonawcę robót, protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem na wskazane konto wykonawcy w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę za wypowiedzeniem bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę czynności wynikających z zawartej umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym po powzięciu wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa dochodzenia kar umownych.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- a) **10 %** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
 - b) **0,1 %** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w podjęciu czynności o których mowa w § 2.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wykonawcy kary umowne w wysokości:
- a) **10%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
3. Strony uzgadniają, że kary umowne przewidziane w niniejszej umowie potrącone zostaną z wystawionej przez wykonawcę faktury, a gdyby okazało się to niemożliwe wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek zamawiającego w ciągu 15 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.
4. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienie treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez zamawiającego i wykonawcę.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 12

- 1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o pełnienie nadzoru, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
- 2. Właściwym do rozpoznania sporu, w przypadku braku możliwości jego polubownego uzgodnienia i załatwienia będzie Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY