

UMOWA nr/....
O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu w Chwaszczynie pomiędzy:

Zakład Innowacyjny Technik Energetycznych „Promat” Sp. z o.o. z siedzibą w Chwaszczynie /80-209 przy ul. Ekologicznej 7, KRS nr 0000077776, NIP 586-000-63-29, reprezentowaną przez:

Romana Jackiewicza – Prezesa Zarządu/Dyrektora Naczelnego
Andrzeja Grycnera – Członka Zarządu/Dyrektora Technicznego

zwaną dalej **Inwestorem** lub **Zamawiającym** a

.....
.....
.....
.....

Zwany dalej **Inspektorem Nadzoru** lub **Wykonawcą**.

§1

1. Inwestor zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego w ramach zadania pn.:

„Przebudowa systemu ciepłowniczego, w tym przebudowa kotłowni osiedlowej i sieci z przyłączami ciepłowniczymi wysokoparametrowymi do budynków w rejonie ul. Mokotowska, Czerniakowska i Przechodnia w Debrznie, w celu zmniejszenia emisyjności gazów cieplarnianych i poprawy efektywności”

2. Strony ustalają, że zakres obowiązków Inspektora Nadzoru obejmuje:

- a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz zapisami umownymi dot. realizacji inwestycji,
- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzanie prawidłowości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub nie mających wymaganych certyfikatów,
- c) nadzorowanie dostaw urządzeń i materiałów na teren budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową i warunkami umowy na roboty budowlane,

- d) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- e) wydawanie wykonawcy robót, (kierownikowi budowy lub kierownikowi robót) poleceń, potwierdzonych wpisem w dziennik budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- f) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót, oraz usunięcia wad, a także na żądanie Inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- g) na bieżąco informowanie na piśmie o wszelkich niezgodnościach w wykonywanych robotach z projektem i sztuką budowlaną,
- h) żądanie od wykonawcy 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,
- i) kontrola wykonawcy robót budowlanych w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami BHP, p.poż., przepisami prawa pracy i ochrony zdrowia, wraz ze sporządzeniem informacji i opinii dla Zamawiającego,
- j) pisemne opiniowanie dla Zamawiającego propozycji jakichkolwiek zmian (istotnych lub nieistotnych) w trakcie wykonywanych robót budowlanych,
- k) udział w spotkaniach i naradach związanych z wykonaniem zadania inwestycyjnego,
- l) przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy, minimalnie 3 razy w tygodniu w dniach roboczych (poniedziałek – sobota) i ponadto w dniach, kiedy jego obecność jest konieczna z innych przyczyn, dokumentować swoje wizyty wpisem na „Listę Obecności Inspektorów” z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone.
- m) kontrola zgodności wykonywanych robót zgodnie z harmonogramem,
- n) kompletowanie dokumentacji odbiorowej,
- o) uczestniczenie z Zamawiającym oraz wykonawcą robót budowlanych w odbiorach częściowych i końcowych
- p) uczestniczenie w odbiorach dokonywanych przez organy administracyjne, w szczególności organy nadzoru budowlanego,
- q) nadzór nad usuwaniem wad wyszczególnionych w protokole odbioru,
- r) dokonanie oceny kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót w formie i zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
- s) inne czynności związane z funkcją inspektora nadzoru inwestorskiego.

§2

1. W imieniu Inspektora Nadzoru nadzór sprawować będzie:
2. Wykonawca może dokonać zmiany inspektora nadzoru, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego inspektora w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy.

3. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę inspektora nadzoru występując z wnioskiem i uzasadnieniem do Zamawiającego.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany inspektora nadzoru, jeżeli uzna, że dotychczasowy inspektor nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest zmienić inspektora nadzoru zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.
7. Inspektor nadzoru zobowiązuje się:
 - stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
 - przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy;
 - bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania robót ciągnących za sobą skutki finansowe.
8. Inspektor Nadzoru ma prawo:
 - a) 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 prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - b) 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.
9. Inwestor, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inspektowi Nadzoru następujące dokumenty:
 - a) Pozwolenie na prowadzenie robót,
 - b) Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót.

§3

Terminy sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru: od dnia do dnia zakończenia realizacji zadania pn.:

„Przebudowa systemu ciepłowniczego, w tym przebudowa kotłowni osiedlowej i sieci z przyłączami ciepłowniczymi wysokoparametrowymi do budynków w rejonie ul. Mokotowska, Czerniakowska i Przechodnia w Debrznie, w celu zmniejszenia emisyjności gazów cieplarnianych i poprawy efektywności.”

§4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego, niepodlegającym zmianom w okresie Umowy, z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie określonych Umową.
2. Wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu Umowy, ustalone w oparciu o przyjętą ofertę Wykonawcy wynosi złotych netto (słownie:). Kwota wynagrodzenia będzie powiększona o podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W okresie trwania inwestycji Inwestor nie wyraża zgody na przerwy w nadzorze spowodowanej np. urlopem Inspektora.

§5

1. Płatność za wykonaną usługę będzie odpowiadała stopniowi procentowego zaawansowania prac. Fakturowanie będzie realizowane do 70 % wartości umowy, ostatnia faktura zostanie wystawiona po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i pozytywnym zakończeniu przez ten organ postępowania związanego z tym zawiadomieniem. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury (rachunek).
2. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Inspektor zapoznał się z terenem budowy, jego lokalizacją jak i dokumentacją i nie wnosi żadnych roszczeń co do dodatkowych kosztów związanych z zakwaterowaniem, dojazdami itp.
4. Warunkiem dokonania rozliczenia są każdorazowe wpisy na „Liście obecności Inspektorów”, która będzie przechowywana u Inwestora.

§6

1. Inwestor może rozwiązać umowę w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności jego postępowania z postanowieniami umowy.
2. Sprawy sporne, wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będą sądy właściwe ze względu na siedzibę Inwestora.

§7

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

§8

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

INWESTOR

INSPEKTOR NADZORU