UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO UMOWA Nr …….

Zawarta w dniu……r. w Rabce Zdroju pomiędzy:

„Uzdrowisko-Rabka" S.A.
34-700 Rabka-Zdrój , ul Orkana 49
NIP PL 7350008661,Regon
491971074
reprezentowaną przez:

1. ……

2. ……

zwaną dalej

Inwestorem, a

………reprezentowanym przez:

1. ……
zwanym dalej Zleceniobiorcą, zawarta została umowa
następującej treści:

§ 1.

1. Inwestor zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie pełnego/~~ograniczonego*~~ nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: **Termomodernizacja budynku Uzdrowiskowego Szpitala Kardiologicznego położonego przy ul. Jordana 2 w Rabce-Zdroju.** w zakresie zgodnym postępowaniem - przetargiem otwartym nr ZP.40.RWZ.2024 z dnia 23.12.2024r.
2. Wartość kosztorysowa nadzorowanych robót wynosi **2 253 261,16 zł netto + 23% VAT tj. 2 771 511,23 zł brutto** (słownie: **dwa miliony siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset jedenaście złotych 23/100**). - zgodnie z informacją zawartą w postępowaniu
3. Szczegółowy zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego określa dokumentacja postępowania. Stanowiąca załączniki do niniejszej umowy .

§ 2.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy min.:
   - wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy Prawo budowlane, w szczególności:
     - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
     - sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawo budowlane;
     - sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie

w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
  - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy.
- Prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z projektem, umową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą.
- Uczestnictwo w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym oraz potwierdzenie poprawności wykonanych robót.
- Udział w radach budowy, organizowanych minimum raz na dwa tygodnie.
- Inspektor nadzoru powinien wykonywać obowiązki osobiście na terenie realizowanej inwestycji, nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Wykonawcy w sprawie odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu, zapewniając dyspozycyjność umożliwiającą na realizację robót w zgodności z harmonogramem inwestycji
- Informowanie Zleceniodawcy o stanie prac budowlanych
- Wydawanie rekomendacji i opinii dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Inwestorem,
- Rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem budowy/robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót – po uzgodnieniu ze Zleceniodawcą,
- Egzekwowanie od GW prawidłowego i terminowego wykonywania przedmiotu umowy,
- Informowanie Inwestora o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, itp.,
- Informowanie Inwestora o konieczności wprowadzenia robót zamiennych i dodatkowych,
- Wykonywanie wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu Inwestycji,
- Inspektor ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 24 h w dni robocze po zgłoszeniu przez kierownika budowy w dzienniku budowy i zgłoszonych mu telefonicznie lub mailowo. Sprawdzenie potwierdza na stosownych protokołach robót ulegających zanikowi lub zakryciu, które zostają włączone do dokumentacji odbiorowej,
- W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
- Egzekwowanie od GW wykonania prac budowlanych zgodnie z projektem i umową generalnego wykonawstwa, robót zamiennych oraz wymaganych dokumentów (w tym gwarancji, ubezpieczeń, harmonogramów, projektów umów z podwykonawcami, szczegółowych wykazów obejmujących kierownictwo robót i dokumentów potwierdzających ich uprawnienia oraz innych dokumentów wymaganych przez Inwestora) wraz z ich analizą, zaopiniowaniem oraz przekazaniem skompletowanych dokumentów Inwestorowi,
- Informowanie Inwestora o występujących utrudnieniach w realizacji robót oraz zaistniałych opóźnieniach i powodach tych opóźnień,
- Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót lub odmowy gotowości,
- Spisywanie wszelkich protokołów ze spotkań tj. np. protokołów z przekazania placu budowy, rad budowy, wszelkich odbiorów,
- Kontrolowanie nadzorowanych robót budowlanych w zakresie porządku i przestrzegania przepisów BHP,
- Osobiste prowadzenie dokumentacji fotograficznej postępu robót oraz przekazywanie jej

Inwestorowi

- Bez zgody Inwestora, Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania GW polecenia wykonania robót dodatkowych i robót zamiennych - Inspektor nie może samodzielnie podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z GW bądź innymi wykonawcami prac realizujących zadanie.
- Inspektor nadzoru zobowiązany jest do bezwzględnego dokumentowania odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu.
- Inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest wykonywać swoją funkcje z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej dbając o bezpieczeństwo ludzi, jakość wykonywanych robót oraz terminowość zgodną z harmonogramem rzeczowo–finansowym.

3. Nadzór inwestorski w imieniu Zleceniobiorcy pełnić będą:

   a. …….. – w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, tel. ……..

   b. ……– w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, tel. ……..

   c. ……– w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, tel. ……..

§ 3

1. Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie wykonywał od dnia rozpoczęcia robót wymienionych w § 1 ust. 1 - tj. od dnia……do dnia faktycznego zakończenia robót z zastrzeżeniem zapisu ust.2 poniżej

2. Zgodnie z umową z Wykonawcą termin zakończenia robót to dzień……z zastrzeżeniem , że w sytuacji kiedy termin te ulegnie wydłużeniu (bez względu na przyczynę) Zleceniobiorca ma obowiązek w ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust.1 § 4 realizować prace zgodnie z zapisami niniejszej umowy.

§ 4.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zleconego w § 1 nadzoru inwestorskiego wynosić będzie:

   ……zł netto (słownie……)

   Podatek Vat w wysokości……zł

   …… brutto (słownie……)

2. Wynagrodzenie umowne wskazane w ust.1 powyżej płatne będzie w okresach miesięcznych w wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu nadzorowanych i odebranych częściowo robót.

3. Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół zaawansowania nadzorowanych robót.

4. Zafakturowaną należność Inwestor ureguluje przelewem na rachunek bankowy zleceniobiorcy podany

na fakturze w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury.

§ 5.

1. Zleceniobiorca może odstąpić od umowy w przypadku nie rozpoczęcia robót, nad którymi ma pełnić nadzór w ciągu 21 dni, licząc od daty ustalonej w § 3 lub też przerwy w nadzorowanych robotach, trwającej ponad 30 dni, wynikłej nie z jego winy, zawiadamiając o tym Inwestora na piśmie.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim 30 dniowym wypowiedzeniem.
3. W razie nienależytego wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę Zleceniodawca ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 6.

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej następstwem nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. Za szkody wynikłe z nienależytego wykonywania nadzoru Zleceniobiorca odpowiadać będzie wobec Inwestora w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.
3. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości:

   1) 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;

   2) 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy w razie rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę w trybie § 5 ust.3 powyżej

   3) 500 zł. za każdą nieobecność na budowie w terminach wskazanych w niniejszej umowie mimo takiego obowiązku
4. Opisane powyżej kary umowne podlegają kumulacji.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zleceniodawca wynosi 40% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy .
7. Zleceniodawca naliczy karę umowna na podstawie noty księgowej z 10 dniowym terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
8. Zleceniodawca zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kary umownych, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8.

1. Ewentualne spory wynikłe, z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne.

§ 9.

1. Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony umowy.

§ 10.

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy:

…… ……

Zleceniobiorca Inwestor

** - niepotrzebne skreślić*

Załączniki:

1. Załączniki nr 1, nr 2, nr 3 - formularze ofert
2. Załącznik nr 4 - opis przedmiotu zamówienia
3. Załącznik nr 5 - projekt umowy
4. Załącznik nr 6 - dokumentacja techniczna