

UMOWA o pełnienie nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu **2019r.** w Rawie Mazowieckiej pomiędzy:

Miastem Rawa Mazowiecka, Pl. Marsz. Józefa Piłsudskiego 5, 96-200 Rawa Mazowiecka, reprezentowanym przez:

Piotra Irlę – Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka, z kontrasygnatą Skarbnika Miasta Rawa Mazowiecka Pani Marii Jolanty Witczak,

w imieniu którego, stosownie do postanowień umowy o pełnienie funkcji inwestora zastępczego z dnia 01.06.2015r, działa Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10 J - Inwestor Zastępczy, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 00000 122 36 :

NIP **835 14 79 966**

REGON **750 724 540**

reprezentowane przez :

Bogumiłę Sitarek - Prezes Zarządu

zwane w dalszej części umowy **Zleceniodawcą**,

a

....., z siedzibą w przy
ul., zarejestrowanym w, reprezentowanym przez
....., zwanym w dalszej treści umowy „**Zleceniobiorcą**”,

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, o następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w **specjalności konstrukcyjno-budowlanej , elektrycznej , instalacji wod-kan. c.o., gazowej** w ramach zadania inwestycyjnego pn.: : **Nazwa zadania: Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru nad realizacją inwestycji pn:**
„ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego etap II budynek B - wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co., gazową, elektryczną i telekomunikacyjną, zewnętrznymi: przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetleniem terenu, parkingi i dojazdy na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym gruntów161 i 162, obręb nr 2 w Rawie Mazowieckiej przy ul. Mszczonowskiej.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w całości, zgodnie z umową.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością.

§ 2

1. Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, Zleceniobiorca będzie wykonywał od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia robót na zadaniu inwestycyjnym, bez względu na termin ich zakończenia (wraz z dokonaniem bezusterkowego odbioru końcowego zadania i rozliczeniem końcowym zadania).

§ 3

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania w zastępstwie Zleceniodawcy obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim dla zadania inwestycyjnego określonego w §1 niniejszej umowy, w następującym zakresie:
- 1) pełnienia nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami branży - **specjalności konstrukcyjno-budowlanej , specjalności elektrycznej , specjalności instalacji wod-kan. co. gazowej** dotyczącymi **„Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego etap II budynek B - wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co., gazową, elektryczną i telekomunikacyjną, zewnętrznymi: przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetleniem terenu, parkingi i dojazdy na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym gruntów161 i 162, obręb nr 2 w Rawie Mazowieckiej przy ul. Mszczonowskiej.** zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami i specyfikacjami technicznymi, projektami, decyzjami, zasadami wiedzy technicznej i umowami oraz nad terminowym i prawidłowym przebiegiem procesu inwestycyjnego w zakresie powierzonych zadań wraz z analizą dokumentacji i kontrolą w

terenie prowadzonych robót (Szczegółowy opis robót znajduje się w dokumentacji projektowej dostępnej pod adresami:

<http://www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net>

- 2) ochronę interesów Zleceniodawcy w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, prawa budowlanego oraz umowy na realizację robót budowlanych,
 - 3) protokolarne przekazanie wykonawcy robót budowlanych, przy udziale zleceniobiorcy terenu budowy, z przekazania terenu budowy koordynator zespołu nadzoru inwestorskiego sporządzi protokół,
 - 4) przekazanie wykonawcy robót budowlanych dziennika budowy oraz weryfikowanie bieżących pisemnych zapisów w dzienniku budowy,
 - 5) weryfikacja i zatwierdzenie przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania,
 - 6) monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym prac,
 - 7) inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdzi i zatwierdzi częściowe faktury, wystawione przez wykonawcę robót, w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania,
 - 8) prowadzenie rozliczenia umowy na roboty budowlane tj. rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym, poprzez:
 - a) dokonywanie odbioru poszczególnych etapów robót,
 - b) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - c) sprawdzanie faktur częściowych oraz faktury końcowej przed ich zatwierdzeniem przez zamawiającego,
- 9) nadzór nad prawidłowością dokumentowania robót związanych z wywożeniem, składowaniem, demontażem lub utylizacją materiałów odpadowych i pochodzących z rozbiórki w ramach realizowanych robót budowlanych oraz prac dotyczących zieleni,
- 10) reprezentowanie zleceniodawcy na terenie budowy,
- 11) wydawanie wykonawcy prac objętych nadzorem poleceń na piśmie, a także prowadzenie korespondencji z wykonawcą prac będących przedmiotem nadzoru i zamawiającym,
- 12) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, poczynając od dnia rozpoczęcia, z częstotliwością zadeklarowaną w ofercie. Obecność inspektora nadzoru odpowiedniej branży dokumentowana będzie wpisami do dziennika budowy,
- 13) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania, nadzorowanie zgodności wykonywanych prac z projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
- 14) uzgadnianie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej z jej autorem oraz wnioskowanie do zamawiającego o wprowadzenie ich przez projektanta w ramach nadzoru autorskiego, jeżeli zajdzie konieczność zmian,
- 15) monitorowanie postępu prac,
- 16) prowadzenie rozliczenia umowy na roboty budowlane i inne prace objęte nadzorem, tj. rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym,
- 17) udział inspektorów nadzoru inwestorskiego protokołów konieczności,
- 18) sprawdzenie przed rozpoczęciem robót budowlanych, czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące również poruszanie się po terenie budowy) oraz czy prace budowlane zostały zorganizowane z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 19) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających min.: prawidłowość i jakość

- wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp.,
- 20) egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych zabezpieczenia przeciwpożarowego na terenie budowy oraz utrzymania ogólnego porządku na budowie,
 - 21) zapewnienie, aby były przestrzegane przedsięwzięcia dla ochrony środowiska w czasie trwania budowy i po wykonaniu obiektów stałych,
 - 22) zatwierdzanie przez poszczególnych inspektorów nadzoru inwestorskiego w swoich branżach (specjalnościach) ewentualnych rysunków roboczych wykonawcy robót budowlanych i niezbędnych korekt tych rysunków,
 - 23) zatwierdzenie przez inspektorów nadzoru inwestorskiego proponowanych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych, w terminie 7 dni roboczych,
 - 24) zatwierdzanie atestów i receptur przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych, każdy inspektor nadzoru inwestorskiego w swojej branży,
 - 25) zatwierdzenie materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia przewidzianych przez wykonawcę robót budowlanych oraz innych prac objętych nadzorem do wbudowania, oraz formułowanie zaleceń dotyczących wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności, itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub nie dopuszczonych do stosowania, każdy inspektor nadzoru inwestorskiego w swojej branży,
 - 26) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów,
 - 27) czuwanie nad jakością wykonywanych robót, każdy inspektor nadzoru inwestorskiego w swojej branży,
 - 28) udział inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży, przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych oraz przedstawicieli zamawiającego w radach oraz naradach koordynacyjnych,
 - 29) odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, odbiory częściowe oraz odbiór końcowy robót, tj. podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia w/w odbiorów z udziałem zamawiającego, wykonawcy robót budowlanych i pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
 - 30) nadzorowanie wykonania przez wykonawcę robót zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia stwierdzonych wad, usterek dających się naprawić,
 - 31) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych przez inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad, zapewnienie nadzoru i akceptacji przeprowadzonych testów technologicznych rozruchów urządzeń i wyposażenia,
 - 32) pełnienie nadzoru przez inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż nad przeprowadzeniem wszelkich testów, prób i rozruchów oraz przeglądów,
 - 33) przyjęcie opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz innych prac objętych nadzorem: wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji przyszłemu użytkownikowi,
 - 34) sporządzanie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty. Opinia powinna być potwierdzona przez inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż,
 - 35) żądanie od wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierowników robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować nie dopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,

- 36) kontrola jakości robót w zakresie zgodności z dokumentacją projektową, normami i specyfikacjami technicznymi, w zakresie wymaganych prób i badań w zaakceptowanym laboratorium dla potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach częściowych i obiorze końcowym, przez każdego inspektora nadzoru inwestorskiego w swojej branży,
- 37) sprawdzanie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, weryfikacja rysunków powykonawczych dostarczonych przez wykonawcę robót oraz weryfikacja robót zinwentaryzowanych na geodezyjnych mapach powykonawczych,
- 38) weryfikacja przez inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia budowy do organu nadzoru budowlanego,
- 39) dokonywanie raz w roku przeglądu gwarancyjnego w okresie gwarancji przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przy współudziale wykonawcy robót i zamawiającego oraz dokonanie przeglądu pogwarancyjnego i sporządzenie stosownych protokołów z tych przeglądów,
- 40) informowanie zleceniodawcy o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotowym nadzorem inwestorskim, oraz zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 41) w przypadku odstąpienia od umowy przez strony umowy wykonanie robót objętych nadzorem:
 - a) nadzorowanie robót budowlanych będących kontynuacją umowy na roboty budowlane,
 - b) przeprowadzenie inwentaryzacji robót w toku, a także wycena kosztów tych robót w celu ostatecznego ich rozliczenia,
 - c) pełnienie nadzoru nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi, itp..

§ 4

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Zleceniobiorca w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem Zleceniodawcy w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót objętych przedmiotem zamówienia.
3. Jeżeli wysokość poniesionej szkody przekracza wartość kary umownej, Zleceniodawca ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 5

1. Do obowiązków Zleceniodawcy należy:
 - 1) zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania,
 - 2) podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania kompletnych dokumentów od Wykonawcy robót i Zleceniobiorcy,
 - 3) udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania do eksploatacji,
 - 4) regulowanie należności za czynności objęte niniejszą umową na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy
2. Zleceniodawca przekazuje Zleceniobiorcy i Wykonawcy Robót pozwolenie na budowę dla przedmiotu zamówienia w dniu podpisania umowy.

§ 8

(dotyczy sytuacji wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem Podwykonawców)

1. Zleceniobiorca powierza Podwykonawcom wykonanie części zamówienia.
2. Zakres robót, których realizację Zleceniobiorca zamierza powierzyć Podwykonawcy:
 - 1)

- 2)
- 3)
3. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Niezależnie od powyższego, Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do prac realizowanych przez Podwykonawców.
4. Zleceniobiorca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszą umową, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zleceniodawcy projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu prac powierzonych podwykonawcy,
 - 2) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty,
 - 4) oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż zapoznał się z treścią umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym,
 - 5) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
6. Zleceniobiorca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
7. Zleceniodawca, w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo, akceptuje lub zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zleceniodawcę.
9. Zleceniobiorca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zleceniodawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zleceniodawca, w terminie 14 dni od dnia doręczenia, akceptuje lub zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zleceniodawcę.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zleceniodawcę zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Zleceniobiorca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia jest zobowiązany przedstawić ponownie, w powyższym trybie, odpowiednio projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 4-11 stosuje się odpowiednio.
13. Przepisy ust. 4-12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. Przepisy ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
15. Nie wypełnienie przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych w ust. 4, 9, 12 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z placu budowy podwykonawcy lub żądania od Zleceniobiorcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienia nie wykluczają innych uprawnień Zleceniodawcy określonych w niniejszej umowie.
16. Nie przedłożenie przez Zleceniobiorcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od ich zawarcia, stanowić może podstawę do niezaakceptowania tych umów przez Zleceniodawcę.
17. Zleceniodawca ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę maksymalnie do wysokości wynagrodzenia przewidzianego za dany element usługi. Jeżeli umowa o podwykonawstwo będzie przekraczać kwoty wynagrodzenia wynikające z oferty Zleceniobiorcy stanowiącego załącznik do umowy, zamawiający nie wyrazi akceptacji projektu umowy czy kserokopii umowy o podwykonawstwo.
18. Powierzenie przez Zleceniobiorcę wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pozostaje bez wpływu na zobowiązania Zleceniobiorcy wobec Zleceniodawcy co do wykonania tej części robót.

19. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania lub zaniechania.
20. Zleceniodawca nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy. Wymagania i zasady dotyczące powierzania wykonania części zamówienia podwykonawcy dotyczą także dalszego Podwykonawcy.
21. Zleceniodawca dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 23, w terminie wskazanym przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorca może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
29. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 21, Zleceniodawca potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy.
30. Konieczność już dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 21, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

§ 6

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za pełnienie nadzoru inwestorskiego jest ryczałtowe i wynosi za **Etap II budynek B brutto złotych (słownie brutto)** Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wykonanie całości zadania określonego w §1 ust. 1., w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie ponoszone przez Zleceniobiorcę wydatki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonanie przedmiotu umowy rozliczone będzie osobno dla każdego budynku czterema fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową, każda o wartości 20% wynagrodzenia brutto określonego §6 ust. 1, przy czym faktury częściowe będą wystawiane przez Zleceniobiorcę nie częściej niż raz na kwartał, fakturę końcową Zleceniobiorca będzie upoważniony wystawić po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego robót dla zadania określonego w §1 ust.1. i jego rozliczeniu końcowym.
4. Faktury płatne będą przelewem na rachunek Zleceniobiorcy, wskazany w fakturach, w terminie 30 dni od daty złożenia faktury.

§ 7

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia Zleceniodawcy stanowiska w sprawie wniosków wykonawcy robót, dotyczących zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do projektu (robót zamiennych), uzupełniających lub robót dodatkowych, w terminie 5 dni kalendarzowych od złożenia przez Zleceniobiorcę takiego wniosku wraz z kosztorysem i innymi niezbędnymi dokumentami.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych i częściowych.
3. Sprawdzania kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz potwierdzenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Zleceniobiorca dokona w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przedłożenia dokumentów przez Wykonawcę robót.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przekazania Zleceniodawcy rozliczenia przedmiotu zamówienia nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

5. Zleceniodawca dokona akceptacji lub zgłosi zastrzeżenia do przedłożonego przez Zleceniobiorcę rozliczenia w terminie 14 dni kalendarzowych od jego dostarczenia.
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu sprawdzającego usunięcie usterek w ciągu 7 dni od wyznaczonej daty ich usunięcia.

§ 8

1. Przedstawicielem Zleceniobiorcy na budowie będzie inspektor z uprawnieniami budowlanymi w **specjalności konstrukcyjno-budowlanej** nr uprawnień –
....., tel.; e-mail:
2. Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.
3. Zleceniodawca dopuszcza możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Zleceniobiorcy w zakresie osób reprezentujących Zleceniobiorcę na uzasadniony wniosek Zleceniobiorcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Zleceniobiorca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona.

§ 9

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) nie rozpoczęcia czynności przez Zleceniobiorcę bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich w terminie 5 dni pomimo pisemnego wezwania przez Zleceniodawcę,
 - 3) przerwania czynności przez Zleceniobiorcę i nie prowadzenia ich w czasie dłuższym niż 10 dni,
 - 4) nienależytej realizacji czynności przez Zleceniobiorcę.

§ 10

1. Kary umowne naliczane są w przypadkach wskazanych niżej:

- 1) Odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z zastrzeżeniem postanowień określonych w §9 ust. 1 pkt. 1.
- 2) Odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto na rzecz Zleceniodawcy.
- 3) Niewywiązania się z obowiązków wynikających z § 3 ust 1) niniejszej umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto na rzecz Zleceniodawcy. Przedmiotowa kara będzie naliczana przy każdorazowym niewywiązaniu się z postanowień § 3 ust 1).
- 4) Wykonywania czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy/robót przez inną osobę niż zaakceptowana przez Zleceniodawcy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto,
- 5) Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
- 6) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy nie przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany;
- 7) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdą nie przedłożoną kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę;
- 8) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdą umowę o podwykonawstwo, której dotyczy brak zmiany terminu zapłaty;

2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z należności Zleceniobiorcy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 13

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Zleceniodawcy, 1 egz. dla Zleceniobiorcy.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: