

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**§ 1**

1. Inwestor zleca a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek :
Pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej przy realizacji zadania inwestycyjnego „ Budowa budynku wielofunkcyjnego; remizy OSP, świetlicy wiejskiej w Mierzawie”
2. Nadzór Inwestorski będzie pełnił swoje obowiązki od dnia podpisania umowy do dnia całkowitego rozliczenia robót wchodzących w zakres nadzoru.
3. Planowany termin zakończenia robót – dla zadania do 30.10.2018 r., Zmiana terminu wskazanego w punkcie 3 nie stanowi zmiany umowy i nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do umowy.

§ 2

1. Inspektorem nadzoru branży budowlanej jest,
który posiada uprawnienia nr
Inspektorem nadzoru branży sanitarnej jest,
który posiada uprawnienia budowlane nr
Inspektorem nadzoru branży elektrycznej jest,
który posiada uprawnienia budowlane nr
2. Inspektorzy nadzoru branży budowlanej sanitarnej i elektrycznej w okresie obowiązywania niniejszej umowy muszą być członkami właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Zmiana Inspektora nadzoru na osobę odpowiadającą warunkom określonym w SIWZ nie stanowi zmiany istotnych warunków umowy ale wymaga zatwierdzenia przez obie strony w formie aneksu do umowy.

§ 3

1. Ustala się zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru Inwestorskiego, określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290), obejmujących m.in.:
 - a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, umową, sztuką budowlaną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) pobyt na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu. Dodatkowo Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do przybycia na budowę na wezwanie Inwestora w razie uzasadnionej potrzeby w terminie 5 godzin od telefonicznego powiadomienia. Inwestor naliczy kary umowne w wysokości 50 zł za każdą godzinę zwłoki w przypadku przekroczenia terminu stawienia się na wezwanie telefoniczne,
 - c) wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót,
 - d) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy o przesunięcie terminu wykonania prac, zaopiniowanie i przedstawienie do akceptacji Inwestorowi,

- e) prawo wstrzymania robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy,
 - f) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
 - g) żądanie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
 - h) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
 - i) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego i pogwarancyjnego; w ramach tych czynności Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do:
 - stwierdzenia gotowości do odbioru,
 - przekazania Inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,
 - j) dbanie o interesy Inwestora oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
 - k) przedkładanie pisemnych raportów z przebiegu realizacji inwestycji na żądanie Inwestora,
 - l) wykonanie na żądanie Inwestora przedmiarów i kosztorysów dla robót budowlanych zlecanego zadania mogących wystąpić a nie przewidzianych w chwili zawierania umowy na roboty objęte nadzorem,
 - m) sprawdzanie zestawień ilości i wartości wykonanych robót oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
 - n) kontrolowanie rozliczeń zadania, w tym zużycia materiałów i sprawdzanie faktur,
 - o) sygnalizowanie Inwestorowi o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - p) organizacja oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym między innymi postępu robót, w których biorą udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację robót stron, sporządzanie na bieżąco protokołu z narad i przekazywanie go Inwestorowi oraz pozostałym uczestnikom narad,
 - q) monitorowanie postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania, informowania Inwestora o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę robót. Powiadamiania Inwestora o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
 - r) wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta i Inwestora na te zmiany,
 - s) sprawdzanie objęcia ubezpieczeniem Wykonawcy przez cały okres budowy.
2. Nadzór Inwestorski jest w granicach umocowania niniejszą umową przedstawicielem Inwestora, jako Zamawiającego, w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych wymienionych §1 niniejszej umowy.

§ 4

1. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę Inspektora nadzoru, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane w przypadku niemożności wykonywania przez niego obowiązków.
2. O ustanowieniu zastępcy Inspektora nadzoru oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Nadzór Inwestorski jest zobowiązany powiadomić pisemnie Inwestora.

§ 5

1. Nadzór inwestorski ma prawo podpisać z podwykonawcą umowę o wykonanie części zamówienia określonej w przyjętej ofercie przetargowej, tj.
.....
2. Wykonanie usługi przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań wobec Inwestora za wykonanie usługi wykonywanej przez Podwykonawcę. Nadzór Inwestorski jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
3. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Inwestora.
4. Nadzór Inwestorski przed uzyskaniem zgody, o której mowa w ust. 3 przedłoży Inwestorowi projekt umowy.
5. Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest przekazać Inwestorowi kopię umowy zawartej z Podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem.
7. Każdorazowa zmiana umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga zgody Inwestora.
8. W przypadku rozliczenia robót, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem Podwykonawcy Nadzór Inwestorski zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi pisemne oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu należności z tytułu wykonanej usługi.
9. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 8, Inwestor uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Nadzorowi Inwestorskiemu, do czasu otrzymania tych dokumentów.
10. Nie zastosowanie się Nadzoru Inwestorskiego do wymogów wynikających z zapisów niniejszego Paragrafu upoważnia Inwestora do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Nadzoru Inwestorskiego i wszystkich Podwykonawców ustaleń niniejszego Paragrafu, aż do odstąpienia od umowy z winy Nadzoru Inwestorskiego włącznie.
11. Rozliczenie z podwykonawcą musi przypaść na termin wcześniejszy niż termin płatności na rzecz Nadzoru Inwestorskiego, co Nadzór Inwestorski ma obowiązek uwzględnić przy decyzji o dacie wystawiania faktur na rzecz Inwestora, załączając do faktury odpowiednio pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu płatności.
12. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Inwestor władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Nadzoru Inwestorskiego o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy.
13. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Nadzór Inwestorski winien podać Inwestorowi przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Inwestorowi, iż nie narusza prawa ani też warunków umowy. Inwestorowi przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązania się Nadzoru Inwestorskiego

z warunków umowy z podwykonawcą, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.

14. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest na żądanie Inwestora udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
15. Wykonanie umowy za pomocą podwykonawców nie zwalnia Nadzoru Inwestorskiego od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Nadzoru Inwestorskiego.

§ 6

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót, to Nadzór Inwestorski powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy.
2. Bez zgody Inwestora Nadzór Inwestorski nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Inwestor upoważnia Nadzór Inwestorski do udzielenia Wykonawcy robót zlecenia na ich wykonanie wpisem do dziennika budowy w jego imieniu, z tym że wartość kosztorysowa tych robót nie może przekroczyć kwoty 2 000,00 zł netto, zaś Nadzór Inwestorski zawiadomi o tym Inwestora w terminie 24 godzin od daty dokonania tego wpisu.
4. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do przedstawiania Inwestorowi swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót. Bez osobnego upoważnienia Nadzór Inwestorski nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.

§ 7

1. Wynagrodzenie za sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego określa się w kwocie ryczałtowej; zł brutto (słownie:), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego nie będzie podlegać zmianie i waloryzacji nawet w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w § 7 ust. 1 będzie płatne częściowo na podstawie faktury wystawionej po zrealizowaniu etapu zakresu robót objętych umową o roboty budowlane (zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem robót) i bezusterkowym odbiorze końcowym robót.
4. Płatności będą realizowane po wykonaniu robót przez Wykonawcę i ich rozliczeniu przez Nadzór Inwestorski w terminie 30 dni od daty złożenia poprawnie wystawionej faktury przez Nadzór Inwestorski. Brak protokołu odbioru wykonanych robót lub innych dokumentów rozliczeniowych spowoduje odesłanie faktury bez zapłaty.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisany bez uwag protokół odbioru wykonanych robót, dostarczone dokumenty rozliczeniowe inwestycji oraz dokumenty rozliczeniowe dotyczące podwykonawcy.
6. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawić na Gminę Wodzisław, ul. Krakowska 6, 28-330 Wodzisław NIP: 656-22-15-950.

§ 8

1. Wszelkie nieistotne zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - a) w przypadku wykonywania umowy przez Nadzór Inwestorski w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy,
 - b) jeżeli jeden z inspektorów nadzoru zostanie ukarany w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - c) jeżeli dwukrotnie na wezwanie telefoniczne Nadzór Inwestorski nie stawi się na budowie w ciągu 5 godzin od zawiadomienia.

W powyższych przypadkach Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 5 % wartości umowy.
 - d) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Nadzoru Inwestorskiego,
 - e) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Nadzoru Inwestorskiego,
 - f) w razie wystąpienia innej istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 9

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zlecenia przez Nadzór Inwestorski Inwestor poniesie szkodę, to Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia inwestycji.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

Zamawiający

Wykonawca

