

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO NR _____

zawarta w dniu _____ w Zakopanem, pomiędzy:

SEWIK Tatrzańską Komunalną Grupą Kapitałową Spółka z o. o. z siedzibą w Zakopanem, ul. Kasprowicza 35c, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy KRS prowadzi akta pod numerem KRS 0000090155, REGON 490003792, NIP 736-00-06-971, reprezentowaną przez:

I. Prezesa Zarządu – Stanisławę Czubernat

II. Członka Zarządu – Rafała Bireckiego

zwaną **Inwestorem**

a

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**.

§ 1

1. Zleceniobiorca przyjmuje pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dla realizacji inwestycji pn. „**Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków w ul. Piszczory i ul. Walkosze w Zakopanem.**”
2. Wykonawcą robót będzie Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane i sieci sanitarnych ASTEX Sądelscy s.j. Zaskale os. Za Torem 3, 34 – 424 Szaflary, zgodnie z zawartą Umową nr _____ z dnia _____. Termin rozpoczęcia robót ustalony został na dzień podpisania umowy a ich zakończenie na dzień 30.11.2025r.
3. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego w branży wodociągowej, robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wszystkie czynności wynikające z prawa budowlanego i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a ponadto:
 - I. Egzekwowanie od Wykonawcy zapisów umowy,
 - II. Udział w przekazaniu Wykonawcy robót placu budowy oraz każdorazowe stawianie się na uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem w ciągu max. 24 godzin,
 - III. Informowanie Zamawiającego o występujących zagrożeniach w dotrzymaniu przez Wykonawcę terminów realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym harmonogramem robót,
 - IV. Kontrola zgodności wykonywanych robót z harmonogramem terminowo-finansowym Wykonawcy robót.
 - V. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie, kontrola zgodności realizacji z dokumentacją techniczną, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
 - VI. Udział w naradach koordynacyjnych oraz spotkaniach z w Wykonawcą robót.
 - VII. Podejmowanie decyzji o stosowaniu materiałów do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i zapisy w umowie z Wykonawcą robót, dokumentacji technicznej oraz STWiORB.
 - VIII. Kontrola prawidłowości rozliczeń wykonywanych robót oraz sprawdzenie i zatwierdzenie faktur wystawionych przez Wykonawcę prac budowlanych,

- IX. Sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu, uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych robót,
 - X. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, dokonywania w nim na bieżąco wpisów, zgodnie z postępowaniem prac,
 - XI. Regularne informowanie Zamawiającego o postępach prac,
 - XII. Przygotowanie zadania inwestycyjnego do odbioru końcowego poprzez sprawdzenie zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej,
 - XIII. Wstrzymanie robót o ile ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie,
 - XIV. Nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu, potwierdzeniem będzie wpis do dziennika budowy, oraz na każde wezwanie Zamawiającego a także, w wyjątkowych sytuacjach niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna dla toczących się robót budowlanych,
 - XV. Inspektor będzie zobowiązany nadzorować także prace niewyszczególnione w umowie oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji (bezpieczeństwo realizacji robót, zabezpieczenie przed awariami, właściwa jakość i kompletność robót),
 - XVI. Uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dot. projektu,
 - XVII. Nadzór także nad pracami niewyszczególnionymi w umowie oraz przedmiarze robót, jeżeli są one niezbędne ze względu na należyte wykonanie inwestycji.
 - XVIII. Żądanie od Kierownika Budowy dokonania poprawek, lub ponownego wykonania wadliwie zrealizowanych robót.
 - XIX. Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji Zamawiającego,
 - XX. Nadzór inwestorski w czasie trwania okresu gwarancyjnego, udział w przeglądach gwarancyjnych robót.
- 4. Bez pisemnej zgody Inwestora, Zleceniobiorca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
 - 5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dostarczona dokumentacja projektowa oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa na roboty budowlane wraz z harmonogramem robót, które są znane Zleceniobiorcy.
 - 6. W przypadku wystąpienia nagłej potrzeby udziału Inspektora Nadzoru w czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego na terenie budowy lub w konsultacjach z Zamawiającym, Zleceniobiorca deklaruje czas reakcji na zgłoszenie Zamawiającego _____.

§ 2

- 1. Zleceniobiorca oświadcza, iż dysponuje osobą z uprawnieniami budowlanymi zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy.
- 2. Funkcję Inspektora Nadzoru będzie pełnił _____ posiadający odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane nr _____ w branży sanitarnej.
- 3. Zleceniobiorca oświadcza, iż zleczone obowiązki będzie wykonywał z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

§ 3

1. Strony ustalają, że Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonania przedmiotu Umowy osobom trzecim w zakresie wykraczającym poza ofertę Zleceniobiorcy.
2. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Inwestora o zawarciu umów z poszczególnymi podwykonawcami.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania zatrudnionych przez siebie podwykonawców oraz pracowników a także inne osoby, którymi posłuży się przy wykonywaniu umowy.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności podwykonawców, by nie narazić Inwestora na odpowiedzialność wynikającą z art. 647¹ k.c. Zawarte w umowach z podwykonawcami terminy płatności nie mogą przekraczać 30 dni.
5. Zgodnie z treścią art. 647¹ § 5 k.c. w przypadku, gdyby Inwestor zmuszony był zapłacić Podwykonawcy Zleceniobiorcy jakiegokolwiek należności z tytułu wykonania niniejszej umowy, wówczas Zleceniobiorca zobowiązany jest do natychmiastowego zwrotu na rzecz Inwestora wszelkich wyłożonych kwot z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia zapłaty przez Inwestora każdej kwoty, a także zwrócić Inwestorowi wszelkie poniesione koszty, w tym koszty zastępstwa prawnego i koszty sądowe.

§ 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy ze Zleceniobiorcą do 30 dni po zakończeniu inwestycji budowlanej, planowanej na dzień **30.11.2025r.**, za wyjątkiem obowiązków związanych z realizacją uprawnień Inwestora z tytułu rękojmi i gwarancji, które Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać do końca trwania tych uprawnień po stronie Inwestora.
2. Realizacja inwestycji w latach 2024-2025.
3. Zmiana terminu realizacji zamówienia, wprowadzona aneksem do niniejszej umowy dopuszczalna jest tylko w sytuacjach, gdy nastąpi zmiana terminu wykonania robót budowlanych.
4. Termin realizacji usługi może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia całej inwestycji, bez zmiany wynagrodzenia.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie umowne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Zleceniodawcy wyraża się kwotą w wysokości _____ **zł. netto** (słownie : _____ zł. /100 gr.) tj. _____ **brutto** (słownie : _____ zł. /100 gr.).
3. Dopuszcza się fakturowanie częściowe w wysokości do 75% wartości całego przedmiotu zamówienia, w okresach zapłaty wykonawcy robót budowlanych, w wysokościach proporcjonalnych do zaawansowania finansowego inwestycji.
4. Inwestor dokona zapłaty należności za przedmiot umowy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, złożonej przez Zleceniobiorcę w siedzibie Inwestora w terminie do 21 dni od jej otrzymania przez Inwestora.
5. Całkowita zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych i przekazaniu inwestycji do użytkowania w terminie

21 dni od otrzymania faktury końcowej.

§ 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) Inwestor zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn zależnych od Inwestora.
 - b) Zleceniobiorca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniobiorcę lub Inwestora z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy.
 - c) Zleceniobiorca zapłaci Inwestorowi karę umowną za każdy udowodniony przypadek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków nałożonych umową, przekroczenia deklarowanego czasu reakcji określonego w § 1 ust. 6, nieprzestrzegania przewidzianych wymogów lub procedur w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 za każde stwierdzone naruszenie.
2. W przypadku stwierdzenia przez Inwestora, na podstawie braku wpisów w dzienniku budowy przez okres kolejnych 7 dni w okresie prowadzenia robót, nieobecności Inspektora Nadzoru na terenie realizowanej inwestycji, Inwestor uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez obowiązku kierowania do Zleceniobiorcy dodatkowych wezwań do prawidłowego wykonania umowy.
3. W przypadku poważnego naruszenia obowiązków przez Zleceniobiorcę, wynikających z zapisów § 1, Inwestor uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez obowiązku kierowania do Zleceniobiorcy dodatkowych wezwań do prawidłowego wykonania umowy.
4. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Zleceniobiorca ponosić będzie względem Inwestora odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
5. Inwestor może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, jeśli poniesiona przez Inwestora szkoda przekracza wysokość zastosowanej kary umownej.

§ 7

Administratorem Państwa danych osobowych jest SEWiK Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o., z siedzibą ul. Kasprowicza 35 c, 34-500 Zakopane. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie internetowej SEWIK Sp. z o.o. pod adresem: www.sewik.com.pl oraz w siedzibie Administratora.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane z zachowaniem formy aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją

Umowa jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Inwestora.

4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.

INWESTOR :

ZLECENIOBIORCA :