

**UMOWA
O ŚWIADCZENIE USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu r. pomiędzy,

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości obejmującą nieruchomość położoną przy ulicy **Będzińskiej 55** w Sosnowcu, zapisaną w Księdze Wieczystej
reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. - Członek Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy „**Zleceniodawcą**”,

a

.....

zwaną w dalszej treści umowy „**Zleceniobiorcą**”.

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania nadzór inwestorski nad realizacją zadania pn. **„Dobudowa zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej przy budynku mieszkalnym przy ulicy Będzińskiej 55 w Sosnowcu w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.**
2. Świadczenie usług nadzoru inwestorskiego rozpoczyna się z chwilą rozpoczęcia prac projektowych a kończy z chwilą podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru prac nadzorowanych, z zastrzeżeniem § 3 pkt q)

§ 2

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe. Zleceniobiorca może wykonywać przedmiot umowy również przy pomocy podwykonawców.
2. Zleceniobiorca obowiązany jest wykonywać nadzór inwestorski z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, dbając o bezpieczeństwo ludzi, odpowiednią jakość wykonywanych robót oraz terminowość.

§ 3

Do podstawowych obowiązków Zleceniobiorcy należy w ramach wykonywania Przedmiotu umowy - w tym w ramach każdego zadania - w szczególności:

- a) pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, a w tym w szczególności reprezentowanie Zleceniodawcy na terenie realizacji zadań inwestycyjnych wyłącznie w zakresie czynności technicznych, służących zapewnieniu prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego,

- b) sprawowanie kontroli prawidłowości wykonywania robót budowlanych związanych z realizacją zadań inwestycyjnych pod względem ich zgodności z dokumentacją projektową, a w tym przedmiotami robót, warunkami pozwoleń na budowę, pozostałymi decyzjami administracyjnymi oraz szczegółowymi przepisami, zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi w toku budowy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- c) zapoznanie się z terenem realizacji zadań inwestycyjnych, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
- d) kontrola wbudowanych materiałów i urządzeń budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- e) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przekazania ich do użytkowania,
- f) bieżące informowanie Zleceniodawcy o postępie robót budowlanych i wszelkich okolicznościach mających wpływ na jakość i terminowość wykonywanych robót w zakresie objętym nadzorem,
- g) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia przez Wykonawcę ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych oraz stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót),
- h) sporządzenie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót nieobjętych przedmiotem umowy o roboty budowlane, w tym robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zleceniodawcy o ich akceptację,
- i) potwierdzenie wykonanych robót oraz rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zleceniodawcy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
- j) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z dokumentacją projektową i zawartych w niej rozwiązań,
- k) przeprowadzenie, a także udział w odbiorach częściowych oraz przygotowanie protokołów odbioru w porozumieniu ze Zleceniodawcą,
- l) przeprowadzenie, a także udział w odbiorze końcowym oraz przygotowanie protokołów odbioru w porozumieniu ze Zleceniodawcą,
- m) uczestnictwo w radach budowy zwoływanych przez Zleceniodawcę,
- n) udział w naradach technicznych dotyczących rozstrzygnięcia spraw i problemów technicznych objętych zakresem nadzoru w toku realizacji zadań inwestycyjnych,
- o) czuwanie nad kontrolą wydatków niezbędnych do realizacji robót budowlanych, w zakresie nieprzekraczania kosztów realizacji zadań inwestycyjnych,
- p) nadzór nad prawidłowym obciążeniem i kontrola poprawności kosztorysów powykonawczych, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania dokumentów od Zleceniodawcy lub wykonawcy robót budowlanych, potwierdzanie swoim podpisem zakresu oraz wartości finansowego wykonania robót zgodnie z kosztorysami ofertowymi wykonawcy robót,
- q) udział przynajmniej 2 razy w roku - w okresie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji jakości na roboty budowlane - w przeglądach technicznych

przeprowadzanych przez Zleceniodawcę w celu stwierdzenia ewentualnych wad, usterek nadzorowanych robót budowlanych - a w przypadku stwierdzenia tych wad, usterek - sprawowanie nadzoru (bez dodatkowego wynagrodzenia) nad ich usunięciem przez wykonawcę robót oraz potwierdzanie ich usunięcia w stosownych protokołach.

- r) obecność na budowie na każde żądanie Zamawiającego, na wniosek Wykonawcy, przy odbiorach częściowych, przed zakończeniem robót ulegających zakryciu, odbiorach końcowych.

§4

1. Funkcja inspektora nadzoru rozpoczyna się z **chwilą rozpoczęcia prac projektowych**
2. Termin zakończenia objętych realizacją usług nadzoru robót to **220 dni** od dnia wejścia w życie umowy.
3. Wynagrodzenie Inspektora z tytułu wykonania zlecenia będącego przedmiotem niniejszej umowy strony ustalają na kwotę:
..... zł (słownie:) netto plus podatek VAT (słownie) tj. zł (słownie:) **brutto**.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
5. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego na fakturze rachunek bankowy, na który ma być dokonywana płatność jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego.
6. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić w ciągu 24 godzin Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z wykazu, o którym mowa w przepisie art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej lub o utracie statusu czynnego podatnika VAT. Naruszenie powyższego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego do wysokości poniesionej szkody.
7. Jeżeli rachunek bankowy nie został uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania płatności z tytułu wykonanego zamówienia do momentu ustalenia okoliczności sprawy i wskazania rachunku bankowego, który będzie umożliwiał uznanie danej płatności za koszt uzyskania przychodu w rozumieniu przepisów podatkowych. Wstrzymanie płatności nie spowoduje żadnych ujemnych następstw dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie będzie źródłem roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w płatności.

§ 5

1. Wynagrodzenie Inspektora płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych na koniec każdego miesiąca po zatwierdzeniu przez Zleceniodawcę sprawozdania z postępu prac projektowych, robót budowlanych.
2. Faktury płatne będą w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia Zleceniodawcy na adres jego siedziby wraz z zatwierdzonym sprawozdaniem robót budowlanych, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 6

Zleceniodawca może wypowiedzieć umowę w przypadku nienależytego wykonywania umowy, w szczególności w przypadku wykonywania umowy przez Inspektora w sposób

niezgodny z obowiązującymi przepisami, standardami lub zasadami sztuki ze skutkiem natychmiastowym

§ 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie pisemnie pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji Umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
3. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca