- wzór -

Umowa
pełnienie nadzoru inwestorskiego
na nr .../.../2012

zawarta w dniu .....2012 r. w Katowicach, nr zamówienia **Z-32/VII/2012/PNT**, pomiędzy:

I. **Parkiem Naukowo-Technologicznym „Euro-Centrum" Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, 40-568, przy ul. Ligockiej 103, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000297073, o nr NIP 634-26-64-278, o kapitale zakładowym w wysokości 6.700.000,00 zł. w całości opłacony, o Zarządzie Spółki w składzie: **Roman Trzaskalik - Prezes Zarządu, Mirosław Bobrzyński - Wiceprezes Zarządu, Monika Pilip - Członek Zarządu,** do reprezentacji której uprawnieni są dwaj członkowie Zarządu bądź Prokurent łącznie z członkiem Zarządu;
zwaną w dalszym ciągu umowy **„Zamawiającym"**

a

II. .....
.....

zwanym w dalszym ciągu umowy **„Wykonawcą"**

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie:

sprawowanie nadzoru inwestorskiego
nad realizacją następujących inwestycji:

1) **wykonanie zintegrowanego systemu zarządzania budynkami dla budynków oznaczonych umownie 5, 6, 3, 1b, 7, 9, 9.3, 1a,1c oraz 1d położonych w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, na terenie Parku Przemysłowego „Euro-Centrum"; dla budynku oznaczonego umownie 2 położonego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103 oraz budynku oznaczonego umownie nr 4 i budowanego budynku oznaczonego umownie nr 8 położonych w Katowicach przy ul. Ligockiej 103, na terenie Parku Naukowo - Technologicznego „Euro-Centrum"; („inwestycja nr 1")**

2) **wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych związanych z adaptacją pod serwerownię (DATA CENTER) pomieszczeń znajdujących się na parterze nowobudowanego w Katowicach przy ul. Ligocka 103 budynku nr 8; („inwestycja nr 2")**

3) **wykonanie Gruntowego Wymiennika Ciepła współpracującego z instalacją wentylacji w budynku biurowo-usługowym spełniającym wymogi budynku pasywnego wraz z pomieszczeniami laboratoryjno - wdrożeniowymi położonego w Katowicach przy ul. Ligockiej 103"; („inwestycja nr 3")**

w związku z Projektem pod nazwą „Utworzenie Parku Naukowo - Technologicznego Euro-Centrum - rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł";
realizowanym w ramach Osi Priorytetowej 5: Dyfuzja innowacji; Działanie 5.3: Wspieranie Ośrodków Innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków budżetu Państwa; w związku z umową o udzielenie wsparcia z dnia 08 października 2010 r. o nr POIG.05.03.00-00-010/10-00

2. Zamawiający informuje, że:
   1) **opis inwestycji nr 1**, nad którą sprawowany będzie nadzór zawiera - dokumentacja projektowa, przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące **załącznik do umowy.**
   2) **dokumentacje projektowe inwestycji nr 2 i inwestycji nr 3**, nad którymi będzie sprawowany nadzór, **jeszcze nie powstały**. Opis tych inwestycji, wraz z dalszymi informacjami, zostały wskazane w SIWZ, którego wyciąg stanowi załącznik do niniejszej umowy, jak również przekazane Wykonawcy w toku negocjacji i wizji lokalnej miejsca wszystkich 3 inwestycji. **Zamawiający przekaże Wykonawcy opracowane dokumentacje inwestycji nr 2 i inwestycji nr 3 niezwłocznie po ich uzyskaniu od projektanta, a przed rozpoczęciem robót, które będą prowadzone w oparciu o te dokumentacje.**
3. Zamawiający informuje, że dokumentacje projektowe, o których mowa w ust. 2, tj. dokumentacja inwestycji nr 1, która już powstała, i dokumentacje inwestycji nr 2 i 3, które zostaną dostarczone po ich powstaniu, w całości chronione są (będą) przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. nr 90 poz. 631 z późn. zm.). Prawa autorskie do powyższej dokumentacji projektowej przysługują wyłączenie Projektantowi i Zmawiającemu. Wykonawcę obowiązuje zatem całkowity zakaz powielania, rozpowszechniania oraz jakiegokolwiek opracowywania czy też innego wykorzystania przedmiotowej dokumentacji projektowej jak również zawartych w niej informacji projektowych i technicznych. Dokumentacja ta może zostać wykorzystana przez Wykonawcę wyłącznie do celów związanych z udziałem w niniejszym postępowaniu. W przypadku naruszenie wyżej opisanego zakazu bądź jakiegokolwiek innego naruszenia praw autorskich Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia wyrządzonej Zamawiającemu lub Projektantowi szkody oraz do zwrotu wszelkich korzyści, które z tego tytułu uzyskał.

§ 2

1. Umowę zawiera się **na czas oznaczony od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia prac, o których mowa w § 1 - tj. zakończenia realizacji umów na wykonanie wszystkich trzech inwestycji**, i uzyskania dla nich pozwoleń na użytkowanie (o ile takie są konieczne), z zastrzeżeniem ustępów kolejnych.
2. Wykonawca obowiązany jest również w ramach wynagrodzenia do sprawowania nadzoru **inwestorskiego w okresie ustawowej oraz umownej odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne** - w zakresie niezbędnym do realizacji przez Zamawiającego uprawnień gwarancyjnych od wykonawców tych inwestycji.
3. Zamawiający informuje, że planowany okres realizacji każdej z 3 inwestycji objętej nadzorem wynosić będzie:
   a) inwestycja nr 1 prowadzona będzie przez około 6 miesięcy od daty przekazania frontu robót,
   b) inwestycja nr 2 prowadzona będzie przez około 8 miesięcy od daty przekazania placu budowy,

c) inwestycja nr 3 prowadzona będzie przez około 2 miesiące od daty przekazania placu budowy,

z tym, że ostateczne (konkretne) terminy rozpoczęcia i zakończenia robót na każdej z inwestycji będą znane Zamawiającemu po rozstrzygnięciu postępowań przetargowych i zawarciu umów z wykonawcami tych robót na każdej z inwestycji. Niezwłocznie po podpisaniu każdej z umów z wykonawcami robót Zamawiający przekaże Wykonawcy kopie tych umów, w drodze protokolarnej. Z tychże umów wynikać będą informacje takie jak m.in.:

- szczegółowe terminy przekazania placów budowy/frontów robót każdej z inwestycji, oraz terminów realizacji danej inwestycji (daty granicznej, czasookres),
-nazwy i dane firm wykonujących te prace,
- wskazanie, czy inwestycja wymagać będzie pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do stosownego organu nadzoru,
- okresy gwarancji i rękojmi na te prace,
- informacje dotyczące prowadzenia inwestycji, ich podstaw, zasad koordynacji, itp.

4. Zamawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, pomimo uprzednich pisemnych lub mailowych co najmniej dwóch wezwań do poprawy jakości świadczenia usług.
5. Wymagania dotyczące obecności na budowie (uzupełnienie - §7):
   a) Koordynator Wykonawcy winien być obecny na budowie co najmniej w każdy dzień roboczy w czasie niezbędnym do prawidłowego wykonywania czynności objętych umową, m.in. aby zapewnić dokonywanie odbiorów robót zanikowych, , oraz dodatkowo na każde wezwanie Zamawiającego winien niezwłocznie stawić się na budowie lub w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zestawienia czynności wykonanych w danym tygodniu,
   b) Branżowi inspektorzy nadzoru winni być obecni na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu, a raz dodatkowo na każde wezwanie Zamawiającego winni stawić się na budowie lub w siedzibie Zamawiającego,
   c) Wykonawca obowiązany jest do udzielania pisemnych odpowiedzi na zapytania Zamawiającego, wykonawców umów, lub innych podmiotów - dotyczące realizowanych i nadzorowanych inwestycji, w tym również w troku postępowań przetargowych mających na celu wyłonienie wykonawców robót na inwestycjach - niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od wpływu zapytania.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy (w odniesieniu do każdej z 3 inwestycji):

   1) <u>w okresie do terminu przekazania placu budowy:</u>

      a) zapoznanie się z istniejącą dokumentacją projektową, przedmiarami oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót dotyczącymi obu inwestycji;
      b) przeprowadzenie inspekcji terenu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z dokumentacją projektową;
      c) zatrudnienie właściwych branżowo inspektorów nadzoru.

   2) <u>w okresie realizacji inwestycji:</u>

      a) udział w przekazaniu placu budowy;

b) prowadzenie pełnego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami, w szczególności, w zakresie zgodności z wymaganiami polskiego prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych;
c) analizowanie i informowanie Zamawiającego o błędach w dokumentacji projektowej zauważonych w trakcie wykonywania umowy na roboty, w terminach umożliwiających ich usunięcie przez projektanta, bez opóźnienia terminów zakończenia poszczególnych zadań.
d) kontrola zgodności terminów realizacji robót z umowami o wykonanie robót systemu BMS i robót adaptacyjnych dla Serwerowni -Data Center oraz Gruntowym Wymiennikiem Ciepła;
e) sprawdzanie zgodności dostaw materiałów budowlanych, instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, zgodnie z umową na roboty, ich zatwierdzanie, kontrola dokumentów jakości: deklaracji zgodności, certyfikatów itp. zgodnie z ustaloną procedurą;
f) organizacja i udział w naradach technicznych w których udział biorą przedstawiciele zaangażowanych w organizację i realizację zadania stron oraz sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu protokołów z tych narad. Narady winny się odbywać przynajmniej raz w tygodniu; w przypadku inwestycji nr 2 narady techniczne są obligatoryjne, w przypadku inwestycji nr 1 i 3 - w razie stwierdzenia takiej potrzeby,
g) zatwierdzanie rysunków wykonawczych i powykonawczych (w przypadku inwestycji nr 1 - dokumentacji powykonawczej) sporządzonych przez Wykonawcę robót w zakresie inwestycji nr 1, 2 i 3;
h) egzekwowanie od wykonawców robót ochrony mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy oraz utrzymania porządku na terenie budowy;
i) nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawcę robót przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, instrukcji dla wykonawcy robót budowlanych oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
j) monitorowanie zagrożeń dla środowiska,
k) nadzór nad prawidłowym zagospodarowaniem odpadów;
l) sprawdzanie wykonania robót, ustalanie rodzaju i zakresu robót poprawkowych koniecznych do wykonania, powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę;
m) uczestniczenie w próbach rozruchu i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
n) dokonywanie odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, odbiorów częściowych na żądanie Zamawiającego oraz niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych;
o) dokonywanie wspólnie z Wykonawcą robót obmiarów wykonanych robót i zatwierdzanie ich ilości;
p) wnioskowanie w przypadku konieczności o dokonanie zmian w dokumentacji projektowej wraz z przedłożeniem nowych założeń projektowych i przedmiarem robót z wyliczeniem kosztów odpowiadającym proponowanym zmianom w porównaniu z ofertą wykonywanych robót;
q) wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na roboty;
r) poświadczenie terminu zakończenia robót;
s) nadzór nad Wykonawcą robót w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, w przypadku rozwiązania umowy na roboty;
t) sporządzenie dokumentacji fotograficznej budowy: przed rozpoczęciem robót, w trakcie realizacji i po zakończeniu robót;

u) dostarczenie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót;
v) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania;
w) na żądanie Zamawiającego sporządzanie i przedłożenie Zamawiającemu raportu o postępie robót, sprawach finansowych, występujących problemach w realizacji umowy o roboty budowlane oraz harmonogramem robót i przerobów na kolejny okres wskazany przez Zamawiającego.

3) w okresie po zakończeniu robót:

a) nadzór nad próbami i rozruchem;
b) sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, w tym zatwierdzonej przez właściwy organ dokumentacji geodezyjnej(dla inwestycji 2 (w zakresie przyłączy do agregatów prądotwórczych) i 3), a następnie dostarczenie jej Zamawiającemu;
c) odbiór techniczny zakończonych robót;
d) potwierdzenie na piśmie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego zadania;
e) przygotowanie dokumentów, powołanie komisji odbioru końcowego, organizacja i udział w pracy komisji, przygotowanie protokołu odbioru końcowego;
f) nadzór nad przygotowaniem kompletu dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia, jeżeli którakolwiek z 3 inwestycji będzie wymagała uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót; takiego pozwolenia wymagać będzie z pewnością inwestycja nr 2,
g) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji; pomoc w stwierdzaniu wad i usterek w zakresie wszystkich 3 inwestycji oraz w razie potrzeby pomoc kierowaniu roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji
h) dokonanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
i) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
j) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.

2. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy:

a) Wykonawca będzie informował pisemnie, bezpośrednio i na bieżąco Zamawiającego o problemach, jakie napotkał w trakcie realizacji inwestycji;
b) Wykonawca zaopatrzy zatrudnione przez siebie osoby wykonujące zamówienie (a w tym inspektorów nadzoru) w niezbędne materiały, urządzenia, środki łączności oraz zapewni im niezbędne warunki, wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, jeśli zajdzie taka potrzeba. Zamawiający nie przewiduje dostarczania żadnego sprzętu ani zapewniania jakichkolwiek pomieszczeń dla Wykonawcy. Wykonawca zapewnia je na własny koszt;
c) Wykonawca będzie organizował pracę zatrudnionych przez siebie osób wykonujących zamówienie w taki sposób, aby umowa na roboty wykonywana była zgodnie ze szczegółowym harmonogramem robót na poszczególnych inwestycjach;
d) Wykonawca zagwarantuje obecność wymaganych przepisami prawa osób - Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż - wykonujących usługę nadzoru dla określonego rodzaju robót;

e) Wykonawca wyznaczy osobę która będzie spełniać funkcję koordynatora czynności wykonywanych przez poszczególnych inspektorów oraz będzie kierował pracami które wykonywać będą obecni na placu budowy inspektorzy nadzoru budowanego poszczególnych branż;
f) Wykonawca nie ma żadnego upoważnienia do zwolnienia Wykonawcy robót, z jakichkolwiek jego obowiązków czy odpowiedzialności, wynikających z umowy na roboty;
g) Wykonawca nie ma żadnego upoważnienia do przyznania jakiejkolwiek części robót innemu wykonawcy robót;
h) Wykonawca ma upoważnienie do przyjęcia i zatwierdzania dokumentów budowy przygotowanych przez wykonawcę robót;
i) W trakcie okresu gwarancyjnego Wykonawca będzie nadal pełnił swoją funkcję i na wezwanie Zamawiającego będzie obecny na miejscu inwestycji w ramach ustalonego wcześniej wynagrodzenia;
j) Do obowiązków Wykonawcy należy zapoznanie się z treścią umów łączących Zamawiającego z osobami realizującymi proces budowy, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego przy wykonywaniu tych umów;
k) Wykonawca działa w zakresie zgodnym z prawem budowlanym.

3. Przedstawiony powyżej wykaz zadań Wykonawcy nie wyklucza wykonywania wszystkich innych czynności i zadań, które będą konieczne do prawidłowej realizacji zadania oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
4. Wykonawca obowiązany jest wykonywać umowę z należytą starannością, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi oraz Europejskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, a zarazem przy poszanowaniu słusznych interesów Zamawiającego.
5. Za ewentualne szkody wynikłe z nienależytego wykonania nadzoru Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy oddeleguje osoby posiadające niezbędne uprawnienia budowlane w następujących specjalnościach:
   - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - ..... (*imię i nazwisko*), nr uprawnień ..... z dnia ..... r.
   - budowlanych i konstrukcyjnych - ..... (*imię i nazwisko*), nr uprawnień ..... z dnia ..... r.
   - instalacji sanitarnych - ..... (*imię i nazwisko*), nr uprawnień ..... z dnia ..... r.
2. Wykonawca nie może zaciągać zobowiązań w imieniu lub na rzecz Zamawiającego bez wcześniejszego uzyskania na to pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji dotyczącej realizowanej inwestycji;
   2) współdziałanie Wykonawcą w zakresie niezbędnym dla kompleksowej i prawidłowej realizacji inwestycji, stosownie do obowiązujących przepisów i ustaleń niniejszej umowy,
   3) terminowego wypłacania Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonywania przedmiotu umowy,

4) w razie potrzeby udzielenie Wykonawcy stosownych pełnomocnictw w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania postanowień niniejszej umowy.

2. Nadto Wykonawca jest zobowiązany jest również do:
   1) zapewnienia kompletacji wszystkich niezbędnych atestów, certyfikatów, badań materiałowych i dokumentacji techniczno ruchowej zainstalowanych urządzeń,
   2) szczegółowa kontrola rozliczeń, dokumentowanie, zgłaszanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających (również w aspekcie szkód górniczych do właściwego organu pełniącego nadzór nad eksploatacją górniczą),
   3) czuwanie nad zgodnością wykonywania robót z zawartymi pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami umowami o roboty budowlane,
   4) potwierdzenia faktycznego wykonania robót oraz usunięcia wad, a także rzetelnie kontrolowanie rozliczeń budowy, ustalanie kosztu ewentualnych robót dodatkowych,
   5) udzielenia Zamawiającemu bieżących informacji o stanie realizacji robót,
   6) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, stratę, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
   7) pomoc w dokonywaniu końcowych rozliczeń robót budowlanych. Za datę zakończenia odbioru końcowego przyjmuje się datę bezusterkowego przekazania obiektu do eksploatacji,
   8) przejęcia od Wykonawców i przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, a także kontrola kompletności i jakości wykonania oraz rozwiązań proponowanych w dokumentacji wykonawczej,
   9) kontrolowanie Wykonawców z wywiązywania się z obciążających ich obowiązków, monitorowanie terminowości realizacji poszczególnych etapów inwestycji, informowanie Zamawiającego o postępie robót,
   10) zapewnienia prawidłowego dokumentowania prowadzonego nadzoru stosownymi zapisami w dzienniku budowy,
   11) współpracy z Zamawiającym w szczególności w sprawach spornych z Wykonawcami, administracją państwową i samorządową, osobami trzecimi, które mogą wynikać w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
   12) udział w pracach związanych z rozliczeniem projektu wskazanego w paragrafie 1, w zakresie objętym niniejszą umową,
   13) współpraca z właściwymi komórkami funkcjonalnymi Zamawiającego w sprawie kompleksowej i właściwej realizacji zadań wymienionych w § 1 umowy,
   14) podejmowanie innych czynności, do których Zleceniobiorca jako inspektor nadzoru jest zobowiązany na podstawie przepisów prawa, a mających na celu zapewnienie, aby wykonywane roboty budowlane przebiegały zgodnie z umową, projektem, a także przepisami obowiązującymi w zakresie wykonawstwa budowlanego,
   15) zachowania w poufności informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest:
   1) przygotować i dostarczyć Zamawiającemu (dotyczy każdej z inwestycji):
      - Informację o przekazaniu placu budowy;
      - informacje dotyczącą lokalizacji zaplecza Wykonawcy;
      -dokumentację fotograficzną nieruchomości;
      - rejestrację Dziennika (Dzienników) Budowy ;
      - powiadomienie o rozpoczęciu robót,

2) sporządzać **Raporty Końcowe:**

a) Raport Końcowy będzie przedstawiony po odbiorze końcowym inwestycji każdej z inwestycji,
b) Raport ten powinien między innymi zawierać kopię zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, protokoły z wszystkich odbiorów, pozwolenie na użytkowanie, o ile będzie wymagane dla danej inwestycji, lub zgłoszenia do stosownych organów nadzoru budowlanego oraz zawierać opis najważniejszych czynności i okoliczności dotyczących realizacji obowiązków Wykonawcy dotyczących danej inwestycji, i wniosków/zaleceń,
c) Zamawiający ma prawo do przyjęcia bądź odrzucenia Raportu, w razie stwierdzenia jego niekompletności lub nierzetelności. W przypadku odrzucenia Raportu, Wykonawca zobowiązany jest w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie poprawić Raport, zgodnie z poleceniem Zamawiającego.
d) Raporty winny być sporządzone w formacie A4 lub A3 (rysunki i harmonogramy) i przekazane Zamawiającemu w formie trwale zszytych egzemplarzy w wersji papierowej - po 1 kpl. oraz w 1 egz. w formie elektronicznej - Word, Excel (na płytach CD) - na prośbę Zamawiającego.
e) Dokumentację fotograficzną raportów można przekazać w formie elektronicznej,
f) odebrany Raport końcowy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonanie obowiązków w zakresie każdej z inwestycji

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonywanie czynności, o których mowa w niniejszej umowie, wynagrodzenie w łącznej kwocie ..... **zł. netto** (słownie: .....złotych) plus należny podatek VAT, na które składa się:

   a) wynagrodzenie jednorazowe za nadzór nad realizacją inwestycji nr 1 i świadczenie usług w okresie gwarancji rękojmi za tę inwestycję: **kwota netto** .....,
   b) wynagrodzenie jednorazowe za nadzór nad realizacją inwestycji nr 2 i świadczenie usług w okresie gwarancji rękojmi za tę inwestycję i świadczenie usług w okresie gwarancji rękojmi za tę inwestycję: **kwota netto** .....,
   c) wynagrodzenie jednorazowe za nadzór nad realizacją inwestycji nr 3: **kwota netto** .....

2. Zleceniodawca zapłaci wynagrodzenie wymienione w ust. 1 przelewem na konto wskazane w treści faktury VAT w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury.
3. Podstawą do wystawienia faktury za nadzór każdej z inwestycji wskazanej w §1 będzie protokolarne potwierdzenie zakończenia wykonywania obowiązków przez Wykonawcę (**protokolarny odbiór raportu końcowego**) - odnośnie każdej z trzech Inwestycji, podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie należne Zleceniobiorcy nie podlega waloryzacji z jakichkolwiek tytułów i obejmuje koszty dojazdu do nieruchomości objętych zadaniem inwestycyjnym wymienionym w § 1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru.
2. Dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy ustala się częstotliwość nadzoru minimum dwa razy w tygodniu i w razie potrzeby wynikającą z postępu robót na wezwanie.

3. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.
4. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub rzeczoznawców.
5. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.
6. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów, dotyczących dostarczanych wyrobów budowlanych jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości wyrobów budowlanych na placu budowy przed ich wbudowaniem.
7. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowania wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
8. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową lub z umową z Zamawiającym, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych wyrobów budowlanych, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy lub mogących narazić Zamawiającego na straty - inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednio decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamiania o nich pisemnie Zamawiającego, wykonawców robót i Autora projektu.
9. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru urbanistyczno-budowlanego lub nadzoru techniczno - budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
10. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

§ 8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Prawo i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przekazane bez zgody Stron na rzecz osób trzecich.

§ 10

Spory, mogące powstać ze stosunku objętego niniejszą umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu, właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

1. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Inwestora i jeden dla Zleceniobiorcy.

2. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
a) dokumentacja projektowa inwestycji nr 1,
b) zaproszenie kierowane do Wykonawcy,
c) SIWZ (wyciąg)
d) oferta Wykonawcy,
e) protokół z negocjacji/potwierdzenie wyboru Wykonawcy,
d) zaświadczenie o nr NIP, REGON i KRS/CEDiG Wykonawcy.

Zamawiający: **Wykonawca :**

RADCA PRAWNY
Aleksandra Teodorowska
Nr wpisu: Op 794