## UMOWA (PROJEKT)

**O PEŁNIENIE NADZORU INWESTORSKIEGO**

zawarta w dniu …… 2021 roku w Grudziądzu (dalej „Umowa”) pomiędzy:

**OPEC-INEKO Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Budowlanych 7, 86-300 Grudziądz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy   
w Toruniu Wydział VII Gospodarczy KRS pod numerem 0000394692, posiadającą REGON 341136712, NIP 876-245-59-96, kapitał zakładowy: 70.084.000 zł, zwaną w dalszej części Umowy **„Zleceniodawcą”**, reprezentowaną przez:

**Mirosława Radeckiego** **– Prezesa Zarządu,**

a:

**……………………………………….**, zwanym w dalszej części Umowy **„Inspektorem Nadzoru”**,

zwani dalej Stroną lub łącznie Stronami

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej nad robotami budowlanymi realizowanymi przez Zleceniodawcę   
   w okresie obowiązywania Umowy wskazanym w § 3 ust. 1.
2. Zakres usług świadczonych obejmuje w szczególności:
3. reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
4. sprawdzenie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
5. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych   
   i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
6. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zleceniodawcy, kontrolowanie rozliczeń budowy;
7. żądanie od kierownika budowy, kierownika robót, wykonawcy robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
8. wydawanie kierownikowi budowy, kierownikowi robót,wykonawcy robót poleceń, potwierdzonych pisemnie, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych;
9. realizację nadzoru budowlanego nad remontami, naprawami, robotami zmierzającymi do usunięcia powstałych awarii;
10. okresowe kontrole stanu technicznego obiektów budowlanych;
11. doradztwo polegające m.in. na określeniu zakresu planowanych robót budowlanych i ich szacunkowej wycenie;
12. opiniowanie dokumentacji i koncepcji projektowych wykonanych dla Zleceniodawcy;
13. utrzymywanie kontaktów i prowadzenie w imieniu Zleceniodawcy spraw związanych   
    z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi z zakresu budownictwa i prawa budowlanego, np.: PINB, WINB, Wydziału Budownictwa   
    i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego itp.
14. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany świadczyć usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przepisów branżowych, a także wewnętrznych uregulowań obowiązujących w Grupie OPEC w Grudziądzu.
15. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada niezbędne możliwości techniczne oraz wiedzę potrzebne do prawidłowej realizacji Umowy oraz zobowiązuje się wykonać Umowę dochowując najwyższej staranności, stosując się do wytycznych Zleceniodawcy.
16. Poszczególne wizyty-nadzory na placu budowy i w siedzibie Zleceniodawcy będą realizowane przez Inspektora Nadzoru na e-mailowe lub telefoniczne powiadomienie, które określą istotne szczegóły zadania. Powiadomienie nastąpi na co najmniej 24 godziny przed terminem wymaganej obecności Inspektora Nadzoru na placu budowy przesłane e-mailem na adres ……………………………………………. lub telefonicznie na nr …………………….
17. Czas reakcji na polecenie-wezwanie będzie wynosił nie więcej niż 24 godziny licząc od momentu zgłoszenia telefonicznego lub pocztą e-mail tego faktu Inspektorowi Nadzoru.
18. Inspektor Nadzoru obowiązany jest wydawać opinie i opracowania na zlecenie Zleceniodawcy przesłane na adres email………….. Czas przeznaczony na wydanie opinii, opracowania ustalony będzie wspólnie i określony

w zleceniu.

1. Rzeczywisty czas realizacji usług ustalony zostanie na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru i koordynatora realizacji umowy raportu potwierdzającego wykonanie świadczonych usług.
2. Inspektor Nadzoru powiadomi telefonicznie koordynatora realizacji Umowy ze strony Zleceniodawcy o koniecznej obecności, w ramach swoich obowiązków, w jednostce zewnętrznej , każdorazowo, przed takim zdarzeniem.

**§ 2**

**Uprawnienia Inspektora Nadzoru**

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia konstrukcyjno-budowlane Nr …………………….. z dnia …………….. do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej wydane przez ………………………....
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy, nr członkowski ………………………………….

**§ 3**

**Okres obowiązywania Umowy, terminy**

1. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2023 r.
2. Szczegółowe terminy świadczenia usług Inspektora Nadzoru wyznaczane będą przez koordynatora realizacji Umowy wymienionego w ust. 3. Przekazanie w/w informacji nastąpi pisemnie na adres Inspektora Nadzoru lub za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: ……………. W przypadku konieczności odbycia wizyty w instytucjach zewnętrznych Inspektor Nadzoru o takiej sytuacji poinformuje koordynatora realizacji Umowy wymienionego w ust. 3.
3. Koordynatorem realizacji Umowy ze strony Zleceniodawcy będzie Dariusz Nowakowski,  
   tel.: 56 45 06 155, e-mail: [d.nowakowski@opec.pl](mailto:d.nowakowski@opec.pl)

Zmiana koordynatora wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

# **§ 4**

**Prawa i obowiązki Zleceniodawcy**

1. Zleceniodawca powiadomi Inspektora Nadzoru o realizowanych zadaniach inwestycyjnych   
   i remontowych z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiającym Inspektorowi Nadzoru podjęcie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zleceniodawca niezwłocznie po otrzymaniu projektu budowlanego przekaże Inspektorowi Nadzoru jego kopię.
3. Zleceniodawca zobowiązuje się do uczestnictwa w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji lub remontu oraz udział w ewentualnych sporach między Inspektorem Nadzoru,   
   a wykonawcą robót budowlanych.

# **§ 5**

**Podwykonawcy, sposób świadczenia usług**

1. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany świadczyć usługi osobiście i nie może powierzyć usług wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy innemu podmiotowi.
2. W przypadku powierzenia wykonania usług innemu podmiotowi, Zleceniodawca uprawniony jest, w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zleceniodawcę wiadomości o zaistnieniu takiej okoliczności, do odstąpienia od Umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru.

# **§ 6**

**Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Z tytułu wykonywanych usług Zleceniodawca zapłaci Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenie obliczone według stawki w wysokości **…….** (słownie: **…………… 00/00) złotych netto** + należny podatek od towarów i usług (VAT), za każdą godzinę świadczenia usług.
2. Rzeczywisty czas realizacji usług ustalony zostanie na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru i Koordynatora realizacji Umowy ze strony Zleceniodawcy Rejestru godzin potwierdzającego wykonanie usług nadzoru oraz określającego ilość przepracowanych przez Inspektora Nadzoru godzin.
3. Rozliczenie za wykonywane usługi odbędzie się na podstawie faktur VAT wystawianych   
   po każdym miesiącu świadczenia usług. Podstawę do wystawiania faktur stanowić będzie Rejestr godzin, o których mowa w ust. 2.
4. Należności płatne będą przelewem w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Inspektor nadzoru oświadcza, że numer rachunku bankowego, który zostanie wskazany na fakturze jest numerem rachunku bankowego otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

# **§ 7**

**Kary umowne**

1. Za niedotrzymanie czasu reakcji na polecenie-wezwanie Zleceniodawcy zgodnie z § 1 ust. 6 Inspektor Nadzoru zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 200,00 złotych (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe wydanie opinii zleconej przez Zleceniodawcy w stosunku do terminu ustalonego zgodnie z § 1 ust. 7 Inspektor Nadzoru zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 100,00 złotych (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
3. Za każdy stwierdzony przypadek niewłaściwego wykonywania obowiązków określonych w § 1 ust. 2 Inspektor Nadzoru zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 500,00 złotych (słownie: pięćset złotych 00/100).
4. Za odstąpienie od Umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru, Inspektor Nadzoru zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 000,00 (słownie: dziesięć tysięcy 00/100) złotych.
5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego   
   na zasadach ogólnych.
6. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do kompensaty naliczonych kar umownych   
   z wynagrodzeniem Inspektora Nadzoru.
7. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, zapisy dotyczące zasad naliczenia kar umownych zachowują ważność.
8. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania usług Inspektora Nadzoru Zleceniodawca poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę   
   w pełnej wysokości.

**§ 8**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie kwestie sporne powstałe na tle niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Zmiany postanowień Umowy i jej załączników wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem sytuacji przewidzianej w § 3 ust.3.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz odpowiednie obowiązujące przepisy prawa.
5. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:
6. wykaz zagrożeń mogących wystąpić na terenie Zleceniodawcy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem   
   po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej zawarcia.

# **Inspektor Nadzoru: Zleceniodawca:**