**UMOWA Nr …………………………**

zawarta w Elblągu w dniu …………….2024 r. pomiędzy:

**Elbląskim Przedsiębiorstwem Energetyki Cieplnej Spółka z o.o.**   
w Elblągu ul. Fabryczna 3 - NIP 578-000-26-19; Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy KRS Nr: 0000127954, kapitał zakładowy: 16 695 500,00 zł, posiadającym status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu postanowień ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych zwanym dalej **”Zleceniodawcą”,** reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………

a:

**……………………………………………………………………………………………………………………………………….** zwanym dalej **„Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego”**,

osobno zwanych Stroną, a łącznie Stronami

**§ 1**

Zleceniodawca zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje na siebie nadzorowanie oraz odbiory prac budowlanych (remontowych) w budynkach EPEC.

**§ 2**

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia budowlane, kompetencje i doświadczenie niezbędne do nadzorowania oraz odbioru prac budowlanych (remontowych) oraz potwierdza, że jest wpisany na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze weryfikacyjnym ……………..
2. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełny zakres obowiązków określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Art. 25 Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 4725 ze zm.).
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przy wykonywaniu niniejszej umowy zobowiązuje się do zachowania należytej staranności, działania zgodnie z obowiązującymi przepisami   
   i uwzględniania zasad współczesnej wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.
4. Niniejsza Umowa nie umocowuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do działania   
   w imieniu Zleceniodawcy w przypadkach innych niż wprost określone w niniejszej Umowie. W szczególności, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie jest uprawniony   
   do zaciągania zobowiązań lub zmiany istniejących zobowiązań Zleceniodawcy wobec Wykonawcy ani innych podmiotów zaangażowanych w wykonywanie robót, w tym zlecania robót dodatkowych lub zamiennych, bez dodatkowej zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 3**

Zgodnie z zapisami niniejszej Umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przyjmuje   
w szczególności następujące obowiązki:

* 1. Bierze czynny udział w nadzorowaniu robót budowlanych (remontowych), o których będzie poinformowany min. 2 dni przed planowaną wizytą/odbiorem prac.
  2. Kontroluje zgodność wykonanych robót z dokumentacją projektową i umową.
  3. Kontroluje jakość wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodność robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa i normami, zasadami BHP oraz współczesną wiedzą techniczną.
  4. Wykonuje nadzór inwestorski zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami, przy wykonywaniu robót.
  5. Egzekwuje od wykonawców robót budowlanych zapewnianie ciągłej ochrony budowy oraz mienia.
  6. Reprezentuje Zleceniodawcę oraz przygotowuje dokumenty, pisma, notatki, wystąpienia, odpowiedzi, itp. związane z realizacją Zadania, po pisemnej akceptacji Zleceniodawcy.
  7. Kontroluje w sposób ciągły jakość wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z podpisanymi umowami na roboty budowlane z wykonawcami, wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp., kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów, nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez wykonawców robót budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
  8. Informuje Zleceniodawcę (w formie pisemnej) o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie okresu realizacji procesu inwestycyjnego lub ewentualne zwiększenie kosztów, podjęcie odpowiednich działań naprawczych.
  9. Kontroluje przestrzeganie przez Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy.
  10. Ocenia i weryfikuje wszelkie wnioski (wystąpienia), wnioski materiałowe składane przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokonuje na rzecz Zleceniodawcy rekomendacji odnoszących się do tych wniosków, w szczególności w zakresie rzeczowym.
  11. Monitoruje postęp robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z ewentualnym harmonogramem robót.
  12. Wydaje kierownikom budowy lub kierownikom robót polecenia pisemne, dokonuje wpisów do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek.
  13. Wstrzymuje roboty budowlane w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną lub umową z wykonawcą.
  14. Ochrania interesy Zleceniodawcy pod kątem uniknięcia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych podczas lub w związku z prowadzonymi robotami.
  15. Poświadcza w formie pisemnej usunięcie przez Wykonawcę robót wad lub stwierdzonych usterek.
  16. Rozlicza umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania przed terminem, na jaki została zawarta (w tym sporządzenie inwentaryzacji wykonanych robót).
  17. Prowadzi dokumentację fotograficzną istotnych elementów budowy, szczególnie robót zanikających.
  18. Weryfikuje, analizuje i zatwierdza do zapłaty faktury wystawione przez Wykonawcę robót.
  19. Dokonuje oceny wykonania robót w celu ich odbioru końcowego i rozliczenia zapłaty.
  20. Przeprowadza czynności odbioru robót objętych umowami na roboty budowlane

i umożliwienia korzystania z obiektów stosownie do celu, zgodnie z przepisami polskiego prawa, a w szczególności do jego obowiązków w tym zakresie należy:

-przygotowanie materiałów (dokumentów) koniecznych do dokonania odbioru końcowego.

-skompletowanie dokumentacji powykonawczej.

-skompletowanie dokumentów zamontowanego wyposażenia i urządzeń (karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania, atesty itp.).

* 1. Egzekwuje od kierownika budowy/robót sporządzania protokołów robót zanikowych.
  2. Wykonuje ekspertyzy budowlane, przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie.
  3. Wykonuje kontrole okresowe sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków/obiektów EPEC, zgodnie z art. 62 ust.1, pkt 1, lit. a, b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t .j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Umowy.

**§ 4**

Okres trwania umowy: od dnia podpisania przez okres 12 miesięcy.

**§ 5**

1. Z tytułu sprawowania funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego i wykonania niniejszej Umowy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przysługuje wynagrodzenie w kwocie: ………………………… zł brutto (słownie: …………………………………….) za pełny miesiąc świadczenia usług w zakresie wskazanym w § 3 pkt 1-21.
2. W przypadku wykonywania usług w danym miesiącu w okresie krótszym niż miesiąc, wynagrodzenie ulega proporcjonalnemu obniżeniu.
3. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za wykonanie zakresu opisanego   
   w § 3 pkt. 22 będzie każdorazowo ustalane indywidualnie dla każdego przypadku, po wcześniejszym przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego oferty w formie pisemnej, płatne w terminie 30 dni od dostarczenia do siedziby Zamawiającego dokumentu potwierdzającego realizację (ekspertyzy, przedmiaru, kosztorysu).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zakresu opisanego w § 3 pkt. 23 wynosić będzie ……zł brutto za 1 obiekt (słownie…), płatne w terminie 30 dni od dostarczenia do siedziby Zamawiającego protokołów potwierdzających realizację.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, stanowi miesięczne wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i pokrywa wszelkie jego należności za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji niniejszej umowy w danym miesiącu. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie podlega waloryzacji i nie może być zmienione z tytułu zwiększenia jakichkolwiek kosztów lub szkód ponoszonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, stanowi ryczałtowe wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i pokrywa wszelkie jego należności za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji niniejszej umowy w zakresie obowiązków określonych § 3 pkt. 23. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, nie podlega waloryzacji i nie może być zmienione z tytułu zwiększenia jakichkolwiek kosztów lub szkód ponoszonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za przedmiot Umowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wskazany na fakturze, jednak nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru potwierdzającego należyte wykonanie usług w danym okresie rozliczeniowym.
8. Za moment zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
9. Zleceniodawca będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek bankowy / rachunki bankowe związany / związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz wskazany / wskazane na tzw. „Białej liście podatników VAT”, niezależnie od rachunku bankowego / rachunków bankowych wskazanego / wskazanych w fakturze VAT przez Inspektora Nadzoru, chyba, że Inspektora Nadzoru nie dotyczy obowiązek ujawnienia na tzw. „Białej liście podatników VAT”.
10. Brak Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na tzw. „Białej liście podatników VAT”, wskazanie przez Inspektora Nadzoru w fakturze rachunku bankowego innego, niż związany z prowadzoną działalnością gospodarczą lub niewskazanego na tzw. „Białej liście podatników VAT” nie jest okolicznością, za którą ponosi odpowiedzialność Zleceniodawca – w szczególności Zleceniodawca będzie uprawniony do wstrzymania płatności do czasu wskazania właściwego rachunku bankowego oraz nie będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie w płatności.
11. Zapłata przez Zleceniodawcę na rachunek bankowy wskazany na tzw. „Białej liście podatników VAT” zwalnia Zleceniodawcę w stosunku do Inspektora Nadzoru z zobowiązania o zapłatę wynagrodzenia w wysokości zapłaconej kwoty.
12. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, iż jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

\*niepotrzebne skreślić

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Inspektor Nadzoru wyraża zgodę na potrącenie przez Zleceniodawcę, z należnego Inspektorowi Nadzoru wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT,   
   w stosunku do której Zleceniodawca utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.

**§ 6**

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zleceniodawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania Umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w sposób niezgodny   
   z obowiązującymi przepisami, lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej Umowy. W takim przypadku Inspektor Nadzoru uiści na rzecz Zleceniodawcy karę umowną w kwocie 1000 złotych. Zleceniodawca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania, w zakresie, w jakim kara nie pokrywa szkody.
3. Przedstawicielem Zleceniodawcy upoważnionym do reprezentowania Zleceniodawcy przy wykonaniu przedmiotu Umowy oraz odpowiedzialnym za wykonanie Umowy po stronie Zleceniodawcy będzie: ……………………………………., e-mail: ………………………………… tel. ……………………………………
4. Przedstawicielem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie: ………………………………….., tel. ………………………………e-mail: ………………………………..
5. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu nie jest traktowana jako zmiana Umowy, wymaga jednak dla swej ważności pisemnego poinformowania drugiej Strony.
6. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia będą poddane rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.
7. Do wszelkich oświadczeń, zawiadomień kierowanych do drugiej Strony Umowy, jeżeli w treści Umowy nie zastrzeżono wyraźnie innej formy ma zastosowanie forma pisemna, pod rygorem nieważności.
8. Wszelkie zmiany postanowień Umowy poza zmianami osób lub danych kontaktowych wymagają aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany osób oraz danych kontaktowych wymaga formy pisemnej.
9. Strony zobowiązanie są względem siebie do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony oraz prowadzonej przez nią działalności, uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
11. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

**ZLECENIODAWCA INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO**

Załączniki:

1. Raport oferty,
2. Klauzula RODO,
3. Lista obiektów.