

WZÓR UMOWY
UMOWA NR/U-Z/2021

zawarta w dniu w Tarnowskich Górach pomiędzy:

Międzygminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Nr 0000013307, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 79.179.950,00 zł w całości opłaconym, o numerze NIP 645-00-05-331, w imieniu której działają :

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Inwestorem”,

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Zleceniobiorcą”.

§ 1

1. Inwestor zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania polegającego na realizacji inwestycji pn.: **Wykonanie instalacji C.O. zamiennie za istniejące indywidualne urządzenia z podłączeniem do wykonanego, istniejącego węzła cieplnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Damrota 42 w Zabrze.**
2. Zleceniobiorca oświadcza, że nadzór inwestorski wykonywać będzie w branży: instalacje wewnętrzne centralnego ogrzewania. Zleceniobiorca nie może powierzyć wykonania nadzoru inwestorskiego z niniejszej umowy innej osobie lub podmiotowi.
3. Funkcję kierownika budowy pełnić będzie osoba wyznaczona przez Wykonawcę zadania.
4. Zakres robót objętych nadzorem szczegółowo określa dokumentacja budowlana opracowana dla zadania wymienionego w ust.1.
5. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec wykonawcy zadania inwestycyjnego, zwanym dalej Wykonawcą w charakterze przedstawiciela Inwestora. Zleceniobiorca zobowiązuje się przy wykonywaniu swoich obowiązków uwzględnić zasady i warunki współpracy ustalone pomiędzy Wykonawcą, a Inwestorem, którego reprezentować będzie we współpracy ustalonej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Inwestorem.
6. Zleceniobiorca oświadcza, że otrzymał po jednym egzemplarzu dokumentacji, o której mowa w ust. 4.

§ 2

Do obowiązków Zleceniobiorcy należy w szczególności:

- 1) zakres czynności, jaki dla inspektora nadzoru przewiduje ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.Nr89, poz. 414, z późn. zm.);
- 2) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową zawartą przez Inwestora z Wykonawcą oraz harmonogramem rzeczowo finansowym będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą.
- 3) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót;
- 5) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
- 6) kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów;
- 7) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą;
- 8) uczestnictwo przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń;
- 9) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 10) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru;
- 11) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, ogólna kontrola rozliczeń kosztów budowy.
- 12) wnoszenie uwag i zastrzeżeń do projektu budowlanego;
- 13) składanie do Działu Inwestycji lub Zarządu Spółki raportów o stanie zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej przez Inwestora z Wykonawcą;

- 14) udział w spotkaniach, Radach Budowy organizowanych przez Inwestora w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy;
- 15) uczestnictwo w komisji odbiorów częściowych, odbioru końcowego inwestycji oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.

§ 3

Zleceniobiorca będzie wykonywał nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą, do dnia podpisania rozliczenia końcowego odbioru robót i przekazania budynków mieszkalnych do użytkowania.

§ 4

1. Za prawidłowe wykonanie wymienionych w §2 czynności Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości
2. Zleceniobiorca jest upoważniony do wystawienia faktury VAT po zakończeniu wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie przelewem na wskazane konto bankowe w terminie 14 dni od daty doręczenia oryginału faktury Inwestorowi.
4. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przelewu w banku.

§ 5

Za szkody wynikłe z nienależytego wykonania nadzoru Zleceniobiorca będzie odpowiadać wobec Inwestora w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, gdy Zleceniobiorca nie wywiązuje się z treści niniejszej umowy – wówczas wynagrodzenie Zleceniobiorcy nie przysługuje.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Inwestora z Wykonawcą przed zakończeniem budowy, rozliczenie za wykonane prace przez Zleceniobiorcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejsze umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron, wyrażone na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
3. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy oraz wprowadzenie do umowy postanowień niekorzystnych dla Inwestora, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR

ZLECENIOBIORCA