

PROJEKT UMOWY

Załącznik nr 2

**UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI  
INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO**

W dniu ..... pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. .... w Wałbrzychu**

**Ul. ...., Wałbrzych,**

**NIP: ....., w imieniu której działa**

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:

**I. ....**

zwanym dalej **Zleceniodawcą**

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym dalej **Zleceniobiorcą**

**§ 1**

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniodawca powierza , a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami:

.....

przy ul. .... w **Wałbrzychu**.

2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, „Zleceniobiorca” jest upoważniony do występowania w charakterze przedstawiciela „Zleceniodawcy” wobec firmy .....– zwanego dalej w treści Umowy **"Wykonawcą"**

**§ 2**

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Zleceniodawca oświadcza, że posiada kwalifikacje do nadzorowania prac prowadzonych na obiektach zabytkowych,
3. Zleceniobiorca przedłoży kopię dokumentów o których mowa w ust 1 z poświadczeniem za zgodność z oryginałem.
4. Zleceniobiorca oświadcza, że jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Zleceniobiorca oświadcza, że będzie wykonywał nadzór inwestorski będący przedmiotem niniejszej umowy osobiście.
6. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z umową jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą oraz z ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji budowy.
7. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu umowy.

**§ 3**

Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:

- rozpoczęcie : .....

- zakończenie : .....

## PROJEKT UMOWY

### § 4

Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

1. Zakres czynności, jaki dla inspektora nadzoru przewiduje ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zmianami) , w szczególności:
  - reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 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;
  - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z umową.
3. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót.
4. 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,
5. Kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji,
6. Potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania częściowego zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zleceniodawcą i Wykonawcą,
7. Uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń,
8. Udział w spotkaniach organizowanych przez Zleceniodawcę w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy,
9. Przygotowanie oraz przedłożenie Zleceniodawcy protokołów częściowych i końcowego odbioru robót.
10. Uczestnictwo w komisji odbioru końcowego robót oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych.

### § 5

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zleceniodawcy na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zleceniodawcą a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Zleceniobiorca jest upoważniony do wydania polecenia wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu z zastrzeżeniem postanowień § 4.

### § 6

1. Za wykonywanie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy kwotę **brutto .....zł** (słownie: ..... ).

## PROJEKT UMOWY

2. Faktura końcowa zostanie zapłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i wywiązaniu się Zleceniobiorcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 4.
3. Fakturę Zleceniodawca zapłaci w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury, na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.
4. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przelewu w banku.

### § 7

1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
  - W trybie natychmiastowym gdy Zleceniobiorca nie wywiązuje się z treści niniejszej umowy – wówczas wynagrodzenie Zleceniobiorcy nie przysługuje.
  - Z chwilą rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę z Wykonawcą robót z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę przed zakończeniem budowy, w takim wypadku rozliczenie za wykonane prace przez Zleceniobiorcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
  - W każdym czasie na zgodny wniosek stron

### § 8

1. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zleceniodawcę wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. W przypadku niewłaściwego i nieterminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zleceniodawca ma prawo zastosować kary umowne wobec Zleceniobiorcy w wysokości 0,2% wartości umownej wynagrodzenia netto, o którym mowa w §6 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.

### § 9

Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

### § 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy k.c., ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o umowie zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zmianami).

### § 11

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

### § 12

Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzymuje Zleceniodawca a 1 Zleceniobiorca.

#### **Załączniki :**

1. Kopia umowy Zleceniodawcy z Wykonawcą
2. Dokumentacja techniczna

*Zleceniodawca*

*Zleceniobiorca*