

Umowa o sprawowanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

zawarta w Krakowie, w dniu [xxx]

pomiędzy:

1. **Spółdzielnią Mieszkaniową Grodzka** z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Wierzyńskiego 22/LU1, 30-198 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000115334, posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP): 6772163248, oraz numer REGON: 35742362300000, reprezentowaną przez:

- Adam Goch – Prezes Zarządu
- Tomasz Fabiańczyk – Z-ca Prezesa Zarządu

zwaną dalej **Zleceniodawcą**,

a

2. [xxx],

zwanym dalej **Zleceniobiorcą** lub **Inspektorem Nadzoru**.

§ 1

1. **Zleceniodawca** powierza, a **Zleceniobiorca** przyjmuje do wykonania usługę pełnienie nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie nad realizacją zadania inwestycyjnego (dalej „**Budowa**”) pt. „ul. Wierzyńskiego – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym, budowa murów oporowych, rozbiórka odcinka wew. Instalacji deszczowej, studzienek wew. instalacji elektrycznej i teletechnicznej, na działce nr 35/96, części działek nr 270/2 i 35/98, Obręb 49, jednostka ewidencyjna: Krowodrza”, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, stosownie do art. 25 i 26 Prawa budowlanego, decyzji o pozwoleniu na budowę – ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1020/6740.1/2022 z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowaniu terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „ul. Wierzyńskiego – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym, budowa murów oporowych, rozbiórka odcinka wew. Instalacji deszczowej, studzienek wew. instalacji elektrycznej i teletechnicznej, na działce nr 35/96, części działek nr 270/2 i 35/98, Obręb 49, jednostka ewidencyjna: Krowodrza” - w sposób zgodny z umową zawartą przez Zleceniodawcę z wykonawcą robót budowlanych realizującym opisane zadanie inwestycyjne oraz wynikających z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów powstałych na tle realizacji tego zadania (dalej „**Nadzór Inwestorski**”).
2. Nadzór Inwestorski obejmuje organizację, nadzór i koordynację całości robót wynikających z umowy z wyłonionym wykonawcą przedsięwzięcia (dalej „**Wykonawcą**”), o którym mowa w ust. 1 powyżej oraz czynności odbioru, rozliczenia częściowego i końcowego tej budowy.
3. Nadzór inwestorski będzie pełniony w specjalnościach:
 - a. instalacyjnej, w zakresie:
 - i. instalacji i sieci sanitarnych, wodno – kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej,
 - ii. instalacji i sieci elektrycznych, teletechnicznych,
 - iii. instalacji gazowej z kotłownią gazową,
 - iv. centralnego ogrzewania,
 - v. wentylacji mechanicznej,
 - vi. instalacji odgromowej i oddymiania klatek schodowych,
 - vii. zbiorczej instalacji RTV naziemnej cyfrowej i satelitarnej, instalacji internetowej oraz innych wymaganych
 - b. konstrukcyjno-budowlanej,

- c. drogowej.
4. Zawarcie niniejszej Umowy odbywa się w związku z prowadzonym przez Zleceniodawcę Kwalifikowanym Konkursem Ofert [xxx], w wyniku którego rozstrzygnięcia, Zleceniodawca wybrał ofertę Zleceniobiorcy (dalej „Konkurs”). Postanowienia Specyfikacji istotnych warunków zamówienia Zleceniodawcy z Konkursu są wiążące dla Stron, o ile niniejsza Umowa nie stanowi inaczej.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż w ramach niniejszej Umowy zapewnia pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizowanymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych uzyskane na podstawie decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz posiadających ważne zaświadczenia o przynależności właściwej terytorialnie okręgowej izby inżynierów budownictwa, których to decyzji kopie stanowią **Załącznik nr [xxx] do Umowy**.
2. Nadzór inwestorski prowadzony będzie przy pomocy osób wskazanych w ofercie przetargowej w Konkursie. Wykaz osób, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi **Załącznik nr [xxx] do Umowy**. Zmiana osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w zdaniu poprzednim wymaga zgody Zleceniodawcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zleceniobiorca przed uzyskaniem zgody na zmianę osób pełniących nadzór inwestorski, zobowiązany jest do wskazania Zleceniodawcy obiektywnych okoliczności uzasadniających zmianę tych osób wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego przez osoby wskazane przez Zleceniobiorcę do pełnienia nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zapoznania się z decyzją pozwolenie na budowę, projektem budowlanym, projektem wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo- finansowym przedstawionym przez Wykonawcę oraz umową zawartą między Zleceniodawcą, a Wykonawcą robót.
4. Strony zobowiązują się do współdziałania w zakresie przekazania placu budowy.
5. Inspektor Nadzoru, jako przedstawiciel Zleceniodawcy na budowie, upoważniony jest do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację, za wyjątkiem decyzji mogących rodzić zobowiązania finansowe dla Zleceniodawcy.
6. W czasie trwania budowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do sprawowania kontroli jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników. W szczególności do obowiązków Inspektora należą:
 - a. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b. sprawdzenie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c. 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 przekazanie ich do użytkowania;
 - d. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zleceniodawcy, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - e. weryfikacja dokumentacji projektowej pod kątem jej kompletności i zgodności z przepisami prawa oraz sztuką budowlaną; opiniowanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego zakontraktowanej przez Zleceniodawcę dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi przez prawo opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
 - f. analiza merytoryczna dokumentacji technicznej celem właściwej realizacji Budowy pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych;
 - g. kontrola prowadzonych robót pod kątem zgodności z przepisami BHP, PPOŻ, porządku i estetyki na budowie, a także sposobu zabezpieczenia wykonywanych robót i dostarczonych materiałów przed zniszczeniem, zabrudzeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą;

- h. kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, stosowanych elementów i materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi i branżowymi zasadami bezpieczeństwa robót oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
 - i. weryfikacja i akceptacja wszelkich atestów, aprobat, certyfikatów, świadectw dopuszczenia i innych dokumentów potwierdzających parametry materiałów przewidzianych do użycia;
 - j. dokonywanie stosownych wpisów w dzienniku budowy oraz wydawania kierownictwu budowy poleceń mających na celu usprawnienie procesu realizacji prac przy Budowie;
 - k. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
 - l. Wyjaśnianie wszelkich wątpliwości natury techniczno – budowlanej związanych z Budową, mając na uwadze stanowisko i opinię nadzoru autorskiego;
 - m. kontrola robót pod względem terminowości ich wykonania; informowanie **Zleceniodawcy** o przebiegu robót i sygnalizowanie – z odpowiednim wyprzedzeniem – o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na realizację Projektu, w tym na jego terminowe zakończenie;
 - n. kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem prac,
 - o. kontrola zgodności i prawidłowości wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także zasadami wiedzy technicznej;
 - p. kontrola i nadzór nad wmontowanymi lub wbudowanymi materiałami, elementami posiadającymi aktualne atesty, aprobaty techniczne,
 - q. kontrola kompletności dokumentacji powykonawczej przekazywanej Zamawiającemu przez wykonawcę lub podwykonawców;
 - r. opiniowanie odnośnie planowania i ustalania harmonogramów działań wykonawców i dostawców,
 - s. opiniowanie – w przypadku propozycji wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu, wyposażenia, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższych niż przewidziano w dokumentacji projektowej;
 - t. nadzorowanie przebiegu realizacji inwestycji, koordynacja działań wykonawców i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinująco - korygujących, szczególnie w zakresie:
 - i. nadzoru nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami;
 - ii. zapewnienia właściwej organizacji budowy i zaplecza, w tym przygotowania i organizacji robót przez wykonawców;
 - iii. sprawdzania postępu rzeczowo - finansowego robót;
 - iv. przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno - porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego;
 - v. koordynowanie przygotowania i przebiegu odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów, odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego, z uwzględnieniem kontroli nad indywidualnymi metryczkami odbiorowymi dla każdego lokalu i części wspólnych;
 - vi. opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez generalnego wykonawcę, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
 - u. organizowanie i koordynowanie czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego etapu budowy poprzez:
 - i. stwierdzenie gotowości do odbioru;
 - ii. poinformowanie o powyższym wykonawcy oraz Zamawiającego;
 - iii. wyznaczenie terminu odbioru i jego przeprowadzenie;
 - iv. przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru - wg uzgodnionego wzoru;
- przygotowanie organizacyjne pracy komisji odbioru końcowego robót budowlanych oraz nadzór nad skompletowaniem i przekazaniem Zleceniodawcy dokumentacji powykonawczej;

- v. organizowanie regularnych narad koordynacyjnych budowy z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zleceniodawcy, Inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Narady koordynacyjne będą odbywały się z częstotliwością co najmniej [xxx] razy na miesiąc, terminy narad będzie ustalał Inspektor Nadzoru w porozumieniu ze Zleceniodawcą. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Inspektora Nadzoru, a kopie protokołu będą dostarczane wszystkim osobom zaproszonym na naradę. Zawiadomienie o naradzie będzie przekazywane pocztą lub mailem na 7 dni przed planowanym terminem narady.
 - w. przedstawianie lub opiniowanie propozycji rozwiązań zamiennych w przypadku niemożności zastosowania rozwiązań występujących w dokumentacji projektowej lub gdy ich zastosowanie jest nieekonomiczne lub nieefektywne w świetle aktualnej wiedzy i zasad sztuki budowlanej, a koszt zastosowania nowych rozwiązań nie zwiększy kosztów zadania z zastrzeżeniem, że każde z rozwiązań musi być zaopiniowane przez nadzór autorski i zaakceptowane przez **Zleceniodawcę**.
 - x. organizowanie i uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancyjnym i procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad, z udziałem **Zleceniodawcy** i Wykonawcy;
 - y. każdorazowe wizytowanie obiektu, gdzie wykonywane były prace objęte nadzorem, na wezwanie Zleceniodawcy (w tym również telefoniczne oraz przesłane pocztą elektroniczną) w czasie obowiązywania odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady oraz udzielonej gwarancji jakości;
 - z. udział w wizjach lokalnych w przypadku powstania usterek i wykrycia wad robót budowlanych nadzorowanych przez Zleceniobiorcę w okresie objętym rękojmią za wady i gwarancją jakości na roboty budowlane oraz sporządzanie protokołu z wizji lokalnej, zawierającego informacje o przyczynach powstania wad i sposobie ich usunięcia.
7. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do nadzorowania Budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona ciągłość i skuteczność nadzoru, ale nie rzadziej niż [] raz w tygodniu, a także na każde wezwanie Wykonawcy lub Zleceniodawcy. W czasie pobytu na budowie Inspektor Nadzoru powinien dokonać kontroli budowy, bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzić swoją obecność i dokonanie czynności stosownym zapisem – co najmniej [] raz na tydzień.
8. Inspektor Nadzoru ma obowiązek uczestniczyć we wszystkich naradach koordynacyjnych budowy.
9. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy z należytą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, przy czym działania jego w ramach nadzoru inwestorskiego nie mogą powodować przeszkód i opóźnień w realizacji Budowy.

§3

1. Okres realizacji przedmiotu niniejszej Umowy określa się od daty przekazania przez **Zleceniodawcę** terenu Budowy Wykonawcy do daty dokonania odbioru końcowego prac składających się na przedsięwzięcie inwestycyjne, Budowę, a będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego oraz usunięcia usterek i wad włącznie z udziałem w przeprowadzeniu odbioru pousterkowego i pogwarancyjnego oraz rozliczenia końcowego Budowy. Realizacja Nadzoru Inwestorskiego nie może zostać zakończona przed otrzymaniem przez **Zleceniodawcę** ostatecznej decyzji pozwolenie na użytkowanie budynku będącego przedmiotem Budowy, wydanej przez właściwy organ.
2. W przypadku przerw w realizacji Budowy z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, okres obowiązywania Umowy ulega zawieszeniu, a w okresie tym Zleceniobiorca pozostanie w gotowości do wznowienia wykonywania czynności na każde wezwanie Zleceniodawcy. Za okres przerw w realizacji Budowy, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zleceniobiorcy wynagrodzenie nie przysługuje.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do sprawdzania przygotowanych przez kierownika budowy miesięcznych raportów zawierających co najmniej informacje o: stanie realizacji budowy, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót i dostaw, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych - wg uzgodnionego standardu, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem.
4. Strony zgodnie ustalają, że Zleceniobiorca uprawniony jest – po wcześniejszej konsultacji ze Zleceniodawcą:
 - a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom poszczególnych robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń,

wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem, Projektem Zamiennym lub decyzją zatwierdzającą Projekt lub Projekt Zamienny i udzielającą pozwolenia na budowę.

§4

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe Zleceniobiorcy z tytułu wykonywania Nadzoru Inwestorskiego ustala się w wysokości: zł (w tym 23% VAT) (słownie złotych:).
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonywana będzie z dołu w okresach miesięcznych – do wysokości 90 % wynagrodzenia umownego - w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót Budowy. Płatność nastąpi w ciągu [] dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Płatność ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym i uzyskaniu zgody na użytkowanie budynku, w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez **Zleceniodawcę** polecenia przelewu bankowego.
5. **Zleceniobiorca** wystawiać będzie miesięcznie faktury VAT do dnia 10-ego każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy – wynagrodzenie za miesiąc poprzedni - i przysyłać na adres mailowy **Zleceniodawcy**, tj.: [...].
6. **Zleceniodawca** oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP [6772163248]
7. **Zleceniobiorca** oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP [xxx].

§5

1. Zleceniobiorca wskaże każdorazowo Zleceniodawcy podmiot będący podwykonawcą oraz zakres robót, które planuje powierzyć temu podwykonawcy na piśmie bądź drogą mailową. Wraz z informacją, o której mowa w zdaniu poprzednim, Zleceniobiorca każdorazowo zobowiązany jest do wskazania zakresu rzeczowego Nadzoru Inwestorskiego, który ma być wykonany przez podwykonawców oraz przedłożenia kopii dokumentów potwierdzających spełnienie przez podwykonawcę wymagań określonych względem Zleceniobiorcy w Konkursie. Zleceniodawca może uwarunkować wyrażenie zgody od przedłożenia dalszej dokumentacji potwierdzającej spełnienie wymagań przez podwykonawcę.
2. Dla przystąpienia przez podwykonawców do wykonywania określonych czynności w ramach wykonywania Nadzoru Inwestorskiego niezbędna jest uprzednia zgoda Zleceniodawcy wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności oraz doręczenie Zleceniodawcy przez Zleceniobiorcę
3. Zleceniobiorca za wszelkie działania podwykonawcy będzie odpowiadał (odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy oraz wobec osób trzecich) jak za działania własne, zatem wszelkie związane z działaniami podwykonawcy roszczenia Zleceniodawca może kierować bezpośrednio do Zleceniobiorcy. Odpowiedzialność Zleceniobiorcy oraz podwykonawcy w związku z wykonaniem Nadzoru Inwestorskiego jest odpowiedzialnością solidarną.
4. Zleceniodawca nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
5. Strony będą prowadziły listę zaakceptowanych podwykonawców według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3 do Umowy**. Zmiana na liście, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany treści niniejszej Umowy.

§6

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości powstałych w wyniku błędów, uchybień bądź nienależytej staranności w pełnieniu Nadzoru Inwestorskiego, niezwłocznie od chwili wezwania Zleceniobiorcy do zapłaty z tego tytułu, bez prawa do wynagrodzenia

- za czynności, w związku z którymi doszło do konieczności pokrycia kosztów usunięcia wad lub nieprawidłowości. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę na zasadzie ryzyka.
2. W przypadku niewłaściwego wykonywania Nadzoru Inwestorskiego, Zleceniodawca może żądać nieodpłatnego dodatkowego nadzoru inwestorskiego w wyznaczonym terminie lub odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Zleceniobiorcy.
 3. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
 4. Zleceniobiorca jest zobowiązany usunąć wady stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji w terminie wskazanym przez Zleceniodawcę.
 5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad nieodpłatnie w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zleceniodawcę wady – chyba, że Zleceniodawca, mając na uwadze charakter wady, wskazał termin dłuższy.
 6. Zleceniobiorca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości [] wynagrodzenia brutto, lub w wysokości [] o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, tj. w wysokości [] zł (dalej „Zabezpieczenie”).
 7. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym kar umownych, roszczeń z tytułu rękojmi, kosztów wykonania zastępczego.
 8. Zleceniodawca przechowuje Zabezpieczenie na rachunku bankowym. Zleceniodawca zwróci Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu w kwocie nominalnej.
 9. Zleceniodawca zwróci kwotę zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia wykonywania Nadzoru Inwestorskiego przez Zleceniobiorcę i uznania przez Zleceniodawcę jego wykonania jako należyte.
 10. Zleceniodawca zastrzega sobie od Zleceniobiorcy kary umowne w przypadku:
 - a) odstąpienia przez Zleceniodawcę od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca lub gdy Zleceniobiorca odstąpi od Umowy w całości lub części z własnej winy lub woli w wysokości [xxx] % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 Umowy;
 - b) uchybienia w wykonywaniu nałożonych obowiązków, niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a w szczególności za:
 - i. nieuczestniczenie w naradach roboczych i spotkaniach wyznaczonych przez Zamawiającego – [xxx] zł za każdą nieobecność,
 - ii. brak pobytów na budowie, o których mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] zł za każdy brak,
 - iii. niewykonywanie obowiązków, o których mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] % wynagrodzenia umownego za każdy stwierdzony przypadek
 - iv. uchybienie terminowi, o którym mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - v. nieprzedłużenie lub niezuzupełnienie Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] zł za każdy dzień zwłoki,
 - vi. nieprzedłużenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] zł za każdy dzień zwłoki,
 - vii. niezgłoszenie podwykonawców, o których mowa w [xxx] – w wysokości [xxx] zł za każde niezgłoszenie,
 - viii. nieprzedłożenie kopii umów o podwykonawstwo lub ich zmian, o których mowa w [xxx] – w wysokości 10.000,00 zł za każde nieprzedłużenie,
 - ix. zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy/ów – w wysokości [xxx] zł za każdą dokonaną przez Zleceniodawcę płatność bezpośrednią na rzecz podwykonawcy/ów,
 11. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty do Zleceniobiorcy, a po upływie tego terminu upoważnia Zleceniodawcę do potrącenia jej od Zleceniobiorcy z należnego wynagrodzenia lub Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 12. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 11 powyżej, nie wyłącza uprawnienia Zleceniodawcy do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania Umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.
 13. Zleceniobiorca wyraża zgodę – z uwzględnieniem szczegółowych postanowień niniejszego paragrafu - na dokonanie przez Zleceniodawcę potrącenia z wynagrodzeniem przysługującym mu zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy oraz z Zabezpieczeniem do kwoty stanowiącej ich sumę, wszelkich roszczeń przysługujących Zleceniodawcy względem Zleceniobiorcy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu

niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, roszczeń w związku z odpowiedzialnością, o której mowa w ust. 1 – 5 powyżej, roszczeń w związku z działaniem lub zaniechaniem podwykonawców oraz roszczeń z tytułu kar umownych wskazanych w § 6 ust 11] powyżej. Oświadczenie o potrąceniu dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

14. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnoprawnej, którego zakresem objęte jest w szczególności odpowiedzialność za szkodę w związku z wykonywaniem czynności będących przedmiotem niniejszej Umowy. W przypadku wygaśnięcia w.w. ubezpieczenia w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się na co najmniej 15 dni przed upływem terminu ważności umowy ubezpieczenia do jej przedłużenia przynajmniej do końca okresu obowiązywania niniejszej Umowy.
15. Suma ubezpieczenia określona w polisie ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 15 powyżej, wynosić będzie nie mniej niż złotych. Zleceniobiorca zobowiązuje się do powiadomienia Zleceniodawcy o wszelkich przerwach w obowiązywaniu polisy ubezpieczeniowej lub przypadkach anulowania tej polisy lub opóźnieniu w płatnościach składek ubezpieczeniowych na co najmniej 15 (piętnaście) dni przed taką przerwą lub anulowaniem polisy oraz uzasadnienia przyczyn takiego stanu rzeczy.

§7

1. **Zleceniobiorca** nie może bez pisemnej zgody **Zleceniodawcy** przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią.
2. ¹W stosunkach pomiędzy Zleceniodawcą, a Zleceniobiorcą na tle realizacji przedmiotu umowy wspólnie (konsorcjum) w zakresie realizacji Umowy obowiązują zasady:
 - a) Solidarnej odpowiedzialności Zleceniobiorców (uczestników konsorcjum) za całość podjętych w ramach przedmiotu Umowy zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, niezależnie od procentowego lub rzeczowego udziału każdego z nich w realizacji przedmiotu Nadzoru Inwestorskiego,
 - b) Reprezentacji jednego ze Zleceniobiorców (uczestników konsorcjum – lidera) ze skutkiem dla pozostałych, rozumianej jako wyłączne uprawnienie i obowiązek do składania i przyjmowania dokumentów i oświadczeń powstałych na tle realizacji niniejszej Umowy.

§8

1. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych, objętych Nadzorem Inwestorskim w ramach niniejszej Umowy, wykonywanie postanowień niniejszej Umowy ulega zawieszeniu do czasu wyłonienia nowego wykonawcy robót budowlanych. Postanowienia § 3 ust. 2 Umowy stosuje się odpowiednio.
2. Poza przypadkami wskazanymi w dokumentach Konkursu, Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zleceniodawcy, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) ogłoszenia upadłości lub likwidacji którejś ze Stron (za wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji);
 - c) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Zleceniobiorcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej umowy.
 - d) w przypadku nie wyłonienia w postępowaniu kwalifikowanego konkursu ofert wykonawcy robót budowlanych – Budowy - w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszego postępowania konkursowego na wyłonienie tegoż wykonawcy.

¹ Zapis dotyczy wyłącznie umów zawartych na skutek wyłonienia w Konkursie oferty złożonej wspólnie przez kilku uczestników, w szczególności działających w ramach konsorcjum.

3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym przy wystąpieniu następujących okoliczności:
 - a) po bezskutecznym upływie wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania Umowy przez Zleceniodawcę, w przypadku gdy Zleceniobiorca realizuje Nadzór Inwestorski w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową;
 - b) Zleceniobiorca pomimo zastrzeżeń Zleceniodawcy nie wykonuje zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zleceniodawcy;
 - c) nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenie odpowiedniej polisy Zleceniodawcy, w zakresie o którym mowa w § 6 ust. 15 i 16 Umowy,
 - d) nieuzupełnienie kwoty Zabezpieczenia, pomimo wezwania do uzupełnienia skierowanego przez Zleceniodawcę do Zleceniobiorcy, z określeniem dodatkowego 7-o dniowego terminu do uzupełnienia Zabezpieczenia.
4. Odstąpienie lub wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw do złożenia przedmiotowego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przez Zleceniodawcę, Zleceniobiorcę obciąża obowiązek sporządzenia przy udziale Zleceniodawcy protokołu inwentaryzacji czynności w związku z wykonywaniem Nadzoru Inwestorskiego w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu lub wypowiedzeniu Umowy.
6. Zleceniodawca uprawniony jest do skorzystania z prawa do odstąpienia w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia okresu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, określonego w § 3 ust. 1 Umowy.

§9

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, stosuje się odpowiednio postanowienia dokumentów Konkursu, w tym w szczególności Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

Załączniki do Umowy stanowią:

1. Kopie dokumentów poświadczających kwalifikacje osób wskazanych do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru.
2. Wykaz osób wskazanych do pełnienia funkcji Inspektorów nadzoru.
3. Lista podwykonawców

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA: