



UMOWA nr

o pełnieniu nadzoru inwestorskiego wielobranżowego nad robotami budowlanymi

zawarta w dniu w Zgierzu pomiędzy: Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Zgierzu, zwanym dalej **Zleceniodawcą**, reprezentowanym przez:

1. – Przewodniczącego Zarządu Koła
2. – Wiceprzewodniczącą Zarządu Koła
3.- Główną Księgową Koła

aw zwanym dalej Wykonawcą

§ 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje na **siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego wielobranżowego (konstr.-bud., instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych) dla zadania pn. budowa obiektu: Wspomaganych Społeczności Mieszkańcowych”** III etap Centrum Szkoleniowo-rehabilitacyjne z Domem Mieszkalnym dla Osób z Niepełnosprawnością im. Bożenny Piotrowicz w Zgierzu, bezpośrednio połączonym z istniejącymi budynkami etapu IIB2, inwestycji dla Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Zgierzu.
2. Podstawą realizacji inwestycji jest Program „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” „Wspomagane Społeczności Mieszkańcowe”, ogłoszony przez Radę Nadzorczą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych adresowany do organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Umowa dofinansowania realizacji projektu w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność! ”Wspomagane Mieszkańcowe Nr WMS/000001/05/D. Podstawa prawna programu: Podstawą prawną Programu jest art. 47 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
3. Obowiązki Zleceniobiorcy będą polegały na realizacji wymagań nałożonych przez ustawę Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. tekst jednolity z dnia 3 sierpnia 2020 r. Dz. U. 2020 r. poz. 1333) dla funkcji inspektora nadzoru,
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem lub pozwoleniem na budowę, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzaniu jakości wykonywanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności niedopuszczenie do użycia materiałów wadliwych, niepełnowartościowych i nie posiadających odpowiednich dopuszczeń do stosowania na terenie Polski,
 - 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 przekazywanie ich do użytkowania,



- d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
4. Zakres zadań szczegółowych obejmuje:
- 1) nadzór inwestorski wielobranżowy nad wykonaniem przedmiotowego zadania- zgodnie z dokumentacją projektowa i robót budowlanych
 - 2) reprezentowanie Inwestora na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 3) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 4) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów budowlanych,
 - 5) dokonywanie dla Inwestora raz w miesiącu – oceny stanu zaawansowania prac wykonawczy oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlana, harmonogramem realizacji inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 6) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenia dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości). W czasie kalendarzowego pobytu na budowie inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek bieżącego zapoznawania się z dokonanymi wpisami dziennika budowy i ustosunkowania się do nich,
 - 7) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz stwierdzonych i usuniętych wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót,
 - 8) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
 - 9) żądanie 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 lub pozwoleniem na budowę.
 - 10) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby wraz z akceptacją autora projektu budowlanego,
 - 11) udział w naradach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw robót budowlanych w toku trwania, a także w komisjach dokonujących odbiorów robót,
 - 12) branie udziału w kontrolach przeprowadzanych przez uprawnione organy i instytucje, a w szczególności przez Nadzór Budowlany,
 - 13) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (certyfikat znaku bezpieczeństwa, deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą



- techniczną, normami europejskimi, europejskimi zezwoleniami technicznymi) dotyczącymi materiałów budowlanych. Dokonywanie oceny materiałów i wyrobów na placu budowy przed ich wbudowaniem w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor nadzoru inwestorskiego wielobranżowego ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materia lub wyrobu z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie,
- 14) sprawdzenia kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót, dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
 - 15) stała współpraca z osobą sprawującą nadzór autorski i uzyskiwanie od niej opinii lub zgody na zmiany dotyczące projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych, a także powiadomianie Inwestora Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w dokumentacji projektowej, o ile wystąpi taka potrzeba,
 - 16) udzielenie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
 - 17) kontrola zgodności prowadzonych robót budowlanych zobowiązującymi dla inwestycji decyzjami oraz innymi uzgodnieniami,
 - 18) stwierdzenie i poświadczenie terminu zakończenia robót,
 - 19) inne zadania wynikające z przepisów prawa
- Ponadto w trakcie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi na roboty budowlane Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest w szczególności do:
- 20) nadzorowania realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenia ich wykonania,
 - 21) oceny wykonania robót w okresie gwarancyjnym,
 - 22) uczestnictwo w odbiorze końcowym.

5. W ramach czynności określonych w ust.1-4 Zleceniobiorca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Zleceniobiorcy przewidzianych w niniejszej umowie.

6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 1 ust. 14, z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art.25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane (tekst jednolity z dnia 3 sierpnia 2020 r. Dz. U. 2020 r. poz. 1333), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

7. Zleceniobiorca nie może zaciągać w imieniu Zleceniodawcy żadnych dodatkowych zobowiązań finansowych.

8. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem nadzoru wielobranżowego inwestorskiego wykonywane będą osobiście. Powierzenie wykonywania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zleceniodawcy pod rygorem nieważności.

§ 2.

1. Zleceniobiorca będzie realizował obowiązki wynikające z niniejszej umowy od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia zadania



inwestycyjnego, a także w przypadku napraw będących wynikiem nienależytego wykonania umowy lub wykrycia wad.

2. Zleceniodawca zawiadomi Zleceniobiorcę o terminie rozpoczęcia realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
3. Termin wykonania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustalono na dzień 30 września 2025 roku.

§ 3.

1. Ustala się, że liczba pobyków inspektora nadzoru na budowie powinna zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. Ponadto, na wezwanie Zleceniodawcy, w sprawach nie cierpiących zwłoki, Zleceniobiorca zobowiązany będzie do stawienia się na terenie wykonywania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust.1 w przeciągu 3 godzin i rozpoczęcia wykonywania obowiązków wynikających z umowy.
2. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej niemożności pobytu, Zleceniobiorca wyznaczy zastępczego inspektora nadzoru, który posiada uprawnienia budowlane właściwe dla nadzorowanych zadań inwestycyjnych i udzieli mu pisemnego upoważnienia do wykonywania w jego imieniu czynności nadzoru, powiadamiając o tym Zleceniodawcę.
3. Zleceniobiorca ma obowiązek potwierdzić wykonanie robót na protokole odbioru końcowego/częściowego.
4. Zleceniobiorca ma obowiązek zawiadomić Zleceniodawcę o występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu wykonywania zadania inwestycyjnego i opóźnieniach w wykonaniu zadania inwestycyjnego.
5. Zleceniobiorca jest zobowiązany do uczestnictwa w okresie rękojmi, w komisjach powołanych do stwierdzenia ewentualnych wad nadzorowanych robót oraz w trakcie napraw ujawnionych wad.

§ 4.

1. Zleceniobiorca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zleceniodawcy w ramach umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego wymienionego w §1 ust. 1, co do zgodności jego wykonania z przepisami Ustawy - Prawo budowlane i z treścią zawartej z wykonawcą robót budowlanych umową.
2. Jeżeli w okresie wykonania poszczególnych robót w ramach zadania inwestycyjnego zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą lub uzupełniających, to Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia do wykonania wykonawcy tych robót. Bez zgody Zleceniodawcy Zleceniobiorca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcom robót poleceń wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających. Zleceniobiorca nie ma prawa do zaciągania w imieniu i na rzecz Zamawiającego żadnych zobowiązań.

§ 5.

1. Wynagrodzenie na rzecz Zleceniobiorcy za sprawowanie funkcji w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego w ramach inwestycji określonej w § 1 ust. 1 strony ustalają na kwotę: Netto.....+ vat(23%) = Brutto.....
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy rozliczane będzie:



- 1) fakturami częściowymi za faktycznie wykonane roboty budowlane w danym okresie rozliczeniowym maksymalnie do łącznej wysokości 90% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 Umowy,
- 2) fakturą końcową za wykonanie całości przedmiotu Umowy, stanowiącą różnicę wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 Umowy, a sumą faktur częściowych, zgodnie z Harmonogramem.
3. Faktury częściowe za wykonane roboty budowlane będą wystawiane przez Wykonawcę proporcjonalnie do rzeczywistego zaawansowania prac. Wykonawca jest uprawniony do wystawiania faktur częściowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego/ etapu budowy i ich odbiorze przez Zamawiającego potwierdzonym protokołem odbioru częściowego a faktury końcowej po wykonaniu przedmiotu Umowy i jego odbiorze przez Zamawiającego potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.
4. Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru częściowego.
5. Rozliczenie końcowe za wykonane roboty nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego, protokołu odbioru końcowego.
6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazany przez Zleceniobiorcę rachunek bankowy w ciągu 30 dni, od daty dostarczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Faktura nie może zostać wystawiona wcześniej niż przed zakończeniem wykonywanych czynności objętych przedmiotem umowy. Za datę zakończenia wykonywanych czynności uważa się rozliczenie wykonanych robót budowlanych przy wykonywaniu zadania inwestycyjnego po bezusterkowym odbiorze końcowym/częściowym tych robót.
8. Strony ustalają, że wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przeniesione na osoby trzecie w jakiegokolwiek formie bez zgody na piśmie Zleceniodawcy.

§ 6.

1. Z tytułu czynności nadzoru inwestorskiego, które Zleceniobiorca będzie pełnił poza swoim miejscem zamieszkania Zleceniodawca nie będzie zwracał kosztów przejazdów, diet i ewentualnych kosztów niezbędnych noclegów.
2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa a także uwzględnia wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa

§ 7.

1. W przypadku odstąpienia przez Zleceniobiorcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca zapłaci na rzecz Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania.
3. Zleceniodawca ma prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy do pełnej ich wysokości lub żądać ich zapłaty przez Zleceniobiorcę w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich zapłaty. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia.



4. Zleceniodawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8.

1. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - b) została ogłoszona upadłość lub rozpoczęto procedurę likwidacji Zleceniobiorcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku;
 - c) Zleceniobiorca nie wykonuje obowiązków zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności m.in. gdy umowa z wykonawcą realizującym zadanie inwestycyjne zostanie wcześniej rozwiązana, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zleceniodawcy lub groziłoby Zleceniodawcy poniesieniem nieuzasadnionych kosztów, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Zleceniobiorca w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 9.

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych od Zleceniodawcy, co do których posiadał wiedzę w trakcie realizacji niniejszej umowy.
2. Wszelkie kontakty z osobami trzecimi mogące wiązać się z przedmiotem niniejszej umowy mogą być podejmowane przez Zleceniobiorcę jedynie po uzyskaniu zgody Zleceniodawcy.
3. Zleceniobiorca obowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zleceniodawcy o okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowemu wykonaniu umowy.

§ 10.

1. Strony zobowiązują się do zapewnienia ochrony danych osobowych w związku z wykonywaniem umowy, w tym do stosowania się do wymogów wynikających z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
2. Strony oświadczają, że dane osobowe wskazane w treści umowy zostały dostarczone przez Strony. W przypadku, gdy dotyczą one pracowników, współpracowników przedstawicieli, reprezentantów Stron, obowiązki informacyjne w zakresie ochrony danych osobowych obciążają Stronę, która dostarczyła dane osobowe. Dane te będą wykorzystywane wyłącznie w celu zawarcia oraz wykonywania niniejszej umowy oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń wynikających z umowy.
3. W przypadku naruszenia zobowiązania wskazanego powyżej, Strona która dokonała naruszenia zobowiązana będzie do naprawienia szkody jaką druga Strona poniosła z tego tytułu na zasadach ogólnych.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.



2. W przypadku wszelkich sporów co do interpretacji i wykonania niniejszej umowy orzekać będzie sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA