

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego
Istotne dla stron postanowienia umowy
UMOWA nr
o pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru/Nadzoru Inwestorskiego

zawarta w dniu 2024 r. w Opolu pomiędzy:

Teatrem im. Jana Kochanowskiego w Opolu, Plac Teatralny 12, 45-056 Opole, wpisanym – za nr: RIK 2/2000 – do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Opolskie, NIP 754-03-39-881, REGON 000279717, zwanym dalej „**Inwestorem**”,

reprezentowanym przez:

Norberta Rakowskiego – Dyrektora Teatru przy kontrasygnacie:

Evwy Wodeckiej – Główniej Księgowej

a

..... zarejestrowanym w Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP, REGON, reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Nadzorem Inwestorskim**”.

Zważywszy, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), umowa niniejsza zawarta została bez stosowania ww. ustawy, lecz na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.) oraz w wewnętrznym Regulaminie Teatru, do postanowień umowy mają zastosowanie, w zakresie nieuregulowanym, przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego, jak również pozostałych przepisów powszechnie obowiązującego prawa,

§ 1

1. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do kompleksowego wsparcia Inwestora w związku z przygotowaniem do realizacji i realizacją zadania pn. „Modernizacja budynku Teatru - dot. wykonania poprawy bezpieczeństwa poruszania się po dachu budynku w ramach, którego zostaną wykonane pomosty serwisowe, trasy dostępowe i remont pokrycia dachu” - (zwanego dalej także robotami lub robotami budowlanymi).
2. Umowa niniejsza wykonywana będzie w terminie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem innej umowy (po wyborze Wykonawcy robót w trybie zamówień publicznych), rozumianego jako ukończenie i rozliczenie wszystkich robót składających się na ww. zadanie oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub upływ terminu na zgłoszenie przez właściwy organ sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy (por. Rozdział 5c Prawa budowlanego), nie dłużej jednak niż do dnia 30 listopada 2024 r. Strony przewidują możliwość przedłużenia wykonywania niniejszej umowy w drodze aneksu, jeżeli zakończenie robót budowlanych przypadnie po dacie wskazanej w zdaniu poprzednim. Powyższy termin nie dotyczy obowiązków Nadzoru Inwestorskiego wynikających z § 4 ust. 23 lit. d) i § 4 ust. 42 niniejszej umowy, obowiązki te Nadzór Inwestorski obowiązany jest wykonywać przez cały okres gwarancji i rękojmi za wady, udzielonej przez Wykonawcę robót.

§ 2

Inwestor zobowiązuje się zabezpieczyć środki finansowe niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania zarówno usług Nadzoru inwestorskiego, jak i robót budowlanych, zaś Nadzór Inwestorski zobowiązuje się tak prowadzić swoje działania, aby wartość robót budowlanych nie przekroczyła bez zgody Inwestora pułapu tych środków.

§ 3

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

1. Nadzór Inwestorski jest obowiązany do prowadzenia działań wynikających z niniejszej umowy z najwyższą starannością.
2. Nadzór Inwestorski wykonując zobowiązania wynikające z niniejszej umowy działa w imieniu własnym, lecz na rzecz i w interesie Inwestora.
3. Nadzór Inwestorski ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową lub czynności właściwych dla inspektora nadzoru inwestorskiego uregulowanych przepisami Prawa budowlanego.
4. Nadzór Inwestorski oświadcza, iż nie zaangażuje się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Inwestora, w związku z niniejszą umową.
5. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót (zamówień) dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych umową z Wykonawcą robót, to Nadzór Inwestorski powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora (wraz ze wskazaniem pisemnego stanowiska Nadzoru inwestorskiego co do zasadności ich wykonania oraz szacunkowych kosztów ich wykonania), celem podjęcia przez Inwestora decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcom robót.
6. Bez pisemnej zgody Inwestora, Nadzór Inwestorski nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy jakichkolwiek poleceń wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, ani do zaakceptowania takich robót wykonanych samowolnie przez Wykonawcę (Nadzór powinien wstrzymać realizację robót dodatkowych lub zamiennych samowolnie realizowanych przez Wykonawcę, do czasu podjęcia przez Inwestora decyzji o zleceniu tych robót i zawarcia stosownego aneksu do umowy o roboty budowlane).

§ 4

Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należy:

1. Uzyskanie w imieniu Inwestora/Zamawiającego (Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu) wszelkich decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie i realizację robót;
2. Weryfikacji dokumentacji projektowej, pod kątem możliwości należytego wykonania robót;
3. Przygotowanie wraz z Zamawiającym materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia wszelkich postępowań na wybór wykonawców robót w trybie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (w tym formułowanie propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców do SWZ; weryfikacja kosztorysu szczegółowego Wykonawcy, weryfikacja oferty Wykonawcy pod kątem technicznych i rachunkowym, itp.);
4. Współpraca z Zamawiającym przy przygotowaniu i zawieraniu umów na wykonawstwo robót;
5. Przekazanie Wykonawcy terenu robót;
6. Współpraca i prowadzenie wszelkich niezbędnych działań (przy akceptacji Zamawiającego) z Instytucjami zewnętrznymi;
7. Zarządzanie i nadzorowanie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, jak również zgodnie z postanowieniami Zapytania ofertowego i umowy. Nadzór należy realizować we wszystkich branżach, w tym przez osoby co najmniej wskazane jako spełniające warunek udziału w postępowaniu;
8. Zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem (Zamawiającym),
9. Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót, ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
10. Wizytowanie miejsca realizacji robót **minimum 2 razy w tygodniu**, monitorowanie realizacji kontraktu przez Wykonawcę, sprawdzanie obmiarów lub zaawansowania rzeczowego wykonanych robót i nadzorowanie robót;
11. Prowadzenie wszelkich czynności związanych z rozliczeniem umowy z Wykonawcą;
12. Sprawdzanie faktur wykonawców oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót, w tym dokumentów podwykonawczych;
13. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;

Z komentarzem [d1]: wpisać ilość dni z ofert wykonawcy

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

14. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
15. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy;
16. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową), tj. składanie pisemnych opinii Zamawiającemu. Sprawdzanie i pisemne opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych;
17. W przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań;
18. W porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia ustawy Prawo budowlane, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach;
19. Kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępowaniem prac;
20. Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót;
21. Kontrola jakości, prawidłowości oraz wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowym;
22. Sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 5 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego;
23. Dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej odpowiedniej części określonej w umowie z Wykonawcami. W ramach tych czynności Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do:
 - a) stwierdzenia gotowości do odbioru oraz uczestnictwo w powołaniu komisji odbioru (zarówno przy odbiorze częściowym, jak i końcowym),
 - b) zorganizowania odbioru i przekazanie zadania lub poszczególnych jego etapów,
 - c) przekazania Inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,
 - d) wykonania w imieniu Inwestora uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez przyszłych Wykonawców;
24. Analiza ewentualnych umów podwykonawczych oraz dokumentów rozliczeniowych podwykonawców lub oświadczeń podwykonawców do płatności częściowych lub końcowej;
25. Wnioskowanie o egzekwowanie od Wykonawców należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;
26. Weryfikacja roszczeń Wykonawcy, zarówno terminowych, jak i finansowych, w tym weryfikacja zasadności ewentualnego roszczenia waloryzacyjnego Wykonawcy;
27. Świadczenie przedmiotu zamówienia, z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem. Nadzór inwestorski jest zobowiązany działać we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz;
28. Zapewnienia, by wszystkie osoby, przy pomocy których Nadzór inwestorski wykonuje zamówienie, w tym ewentualni podwykonawcy Nadzoru inwestorskiego, działali z należytą starannością, jako sumienni doradcy Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami zapytania, umowy i jej załączników, jak również zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami postępowania obowiązującymi w ich zawodzie. W szczególności Nadzór inwestorski oraz osoby, przy pomocy których wykonuje zamówienie, w tym podwykonawcy Nadzoru inwestorskiego, zobowiązani są powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących umowy oraz inwestycji (chyba że otrzymają wyraźną, pisemną zgodę Zamawiającego), jak również od angażowania się w jakąkolwiek

- Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego
- działalność pozostającą lub mogącą pozostawać w konflikcie z ich zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z zapytania lub umowy. Nadzór inwestorski oraz osoby, przy pomocy których Nadzór inwestorski wykonuje zamówienie, zobowiązani są wstrzymać się od wszelkich czynności i działań sprzecznych z interesem Zamawiającego, w tym mogących negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji;
29. Prowadzenia, w czasie realizacji umowy, bieżącej archiwizacji dokumentacji, w tym korespondencji dot. Inwestycji, w formie elektronicznej (skany lub oryginały dokumentacji) oraz, jeśli Zamawiający tak ustali, w formie papierowej. Nadzór inwestorski będzie przekazywał zarchiwizowane zbiory dokumentacji Zamawiającemu, na jego polecenie;
 30. Zawiadamianie, opiniowanie i rekomendowanie rozwiązań w zakresie wszelkich kwestii budowlanych, inżynierskich, technicznych lub ekonomicznych, wynikłych w trakcie realizacji inwestycji wraz z podejmowaniem stosownych decyzji w ścisłej współpracy z Zamawiającym;
 31. Organizowania Rad Budowy, jeśli Zamawiający zgłosi taką potrzebę;
 32. Akceptacja wniosków materiałowych;
 33. Weryfikacja i akceptacja dokumentacji warsztatowej (o ile taka zostanie sporządzona przez Wykonawcę), po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym;
 34. Sporządzenie szczegółowej dokumentacji fotograficznej terenu budowy oraz terenów przyległych do terenu budowy, na dzień przekazania Wykonawcy terenu budowy; w tym dróg dojazdowych oraz dołączenie tej dokumentacji fotograficznej do protokołu przekazania terenu budowy Wykonawcy, np. celem egzekwowania od Wykonawcy przywrócenia terenów przyległych oraz dróg dojazdowych do stanu sprzed realizacji robót budowlanych;
 35. Wydawanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, poleceń Wykonawcy w zakresie dot. minimalizowania opóźnień w realizacji robót, konieczności zwiększenia personelu; pracy zmianowej, itp.;
 36. Przekazanie do realizacji zatwierdzonej dokumentacji budowlanej, wykonawczej oraz rysunków warsztatowych w formie zaakceptowania każdego rysunku i każdej strony opisu, z określeniem nr egzemplarza, daty zatwierdzenia i podpisu zatwierdzającego;
 37. Wydawanie kierownikom robót lub kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek;
 38. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę lub standardami jakościowymi i bezpieczeństwa, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych i urządzeń wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 39. Monitorowanie list dostaw. Zatwierdzanie harmonogramu dostaw urządzeń i materiałów na teren budowy (o ile wymagane), ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową oraz umową o roboty budowlane;
 40. Weryfikacja dokumentacji powykonawczej;
 41. Żądanie od Wykonawcy dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych – wraz ze wskazaniem terminu na ich poprawienie lub wykonanie; w przypadku takiego żądania, Nadzór inwestorski jest obowiązany wpisać polecenie do Dziennika Budowy oraz niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch dni od wydania polecenia, poinformować o tym Zamawiającego.
 42. W okresie rękojmi i gwarancji za wady nadzorowania naprawy wad przez Wykonawcę.

§ 5

Strony ustalają, że oprócz obowiązków wymienionych w § 2 umowy do obowiązków Inwestora należy:

1. Zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji usług Nadzoru inwestorskiego oraz przygotowania robót budowlanych i ich realizacji oraz kosztów dostaw maszyn, urządzeń i materiałów,
2. Przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i zawarcie umów z Wykonawcą robót (z zastrzeżeniem, że decyzje Zamawiającego będą dokonywane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa),

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

3. Zapłata faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w terminach wynikających z umowy z Wykonawcą robót,
4. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego,
5. Udział w komisjach w sprawie stanu zaawansowania robót budowlanych w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę robót.

§ 6

1. Inwestor zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, tworzenia lub aktualizacji dokumentacji oraz postępu robót budowlanych.
2. Jeżeli Inwestor zgłosi w tej materii do Nadzoru Inwestorskiego uwagi lub zastrzeżenia, na Nadzorze Inwestorskim będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Inwestora niezwłocznie o zajętych stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Nadzoru Inwestorskiego za pełnienie wszystkich czynności objętych niniejszą umową – w stosunku do umowy z Wykonawcą robót - ustala się w wysokości maksymalnej – PLN (słownie złotych) zł netto plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie w trzech częściach:
 - a. Po wykonaniu czynności związanych z przygotowaniem postępowania na roboty – 5% wynagrodzenia, po opublikowaniu postępowania na roboty
 - b. Po wykonaniu czynności służących wyborowi wykonawcy robót i po podpisaniu umowy z wykonawcą robót – 20% wynagrodzenia
 - c. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (lub równoważnego dokumentu), po zakończeniu robót, podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i wystawieniu przez Wykonawcę robót faktury końcowej – 75%;
3. Inwestor przewiduje dokonywanie płatności za realizację przedmiotu umowy na podstawie:
 - a) Faktur częściowych
 - b) faktury końcowej, wystawionej po zatwierdzeniu przez Inwestora protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu umowy z Wykonawcą robót.
4. Nadzór Inwestorski przyjmuje do wiadomości i potwierdza, że ewentualne zaniechanie przez Inwestora realizacji całości lub części prac w ramach zadania, nie może stanowić podstawy do żądania przez Nadzór Inwestorski jakichkolwiek odszkodowań, ani wynagrodzenia wyższego niż wynikające z faktycznie nadzorowanej umowy, tj. ustalonego zgodnie z § 7 ust. 2 umowy.
5. Faktura za pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego płatna będzie przelewem na konto:, w terminie 21 dni od daty przyjęcia faktury w siedzibie Teatru.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie czynności związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, łącznie z czynnościami w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych.

§ 8

Nadzór Inwestorski podczas realizacji umowy będzie się posługiwał zespołem, który będzie dyspozycyjny przez cały okres realizacji umowy i składał się co najmniej z następujących specjalistów:
- inspektora nadzoru w branży konstrukcyjno – budowlanej,
- inspektora nadzoru w branży elektrycznej.

§ 9

1. Każda ze Stron będzie uprawniona do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3–miesięcznego okresu wypowiedzenia na podstawie oświadczenia o wypowiedzeniu dalszej realizacji umowy, liczonym od dnia skutecznego doręczenia drugiej Stronie.
2. Okres wypowiedzenia dla każdej ze Stron przewidziany w ust. 1 powyżej Strony mogą skrócić lub

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

wydłużyć za porozumieniem.

3. Inwestorowi przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) nie dojdzie do zawarcia umowy z Wykonawcą robót, np. w sytuacji niezłożenia oferty, złożenia oferty przekraczającej budżet Inwestora, konieczności unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, odstąpienia przez Wykonawcę robót od podpisania umowy lub umowa o roboty zostanie rozwiązana (w tym któraś ze Stron odstąpi od umowy o roboty budowlane w jakiegokolwiek części),
 - 2) Nadzór Inwestorski nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 30 dni od daty podpisania umowy o roboty budowlane;
 - 3) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Nadzoru Inwestorskiego lub jego znacznej części;
 - 4) Nadzór Inwestorski realizuje obowiązki w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy lub poleceniami Inwestora;
 - 5) Nadzór Inwestorski dopuścił bez zgody Inwestora do wykonywania przedmiotu umowy osobę nie posiadającą wymaganych uprawnień;
 - 6) Nadzór inwestorski dopuścił do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych bez uprzedniej zgody Inwestora.
4. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze Stron, Inwestor zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy należycie wykonane do dnia wypowiedzenia umowy.
5. W razie wypowiedzenia umowy przez Inwestora z przyczyn określonych powyżej w ust. 3, Inwestor ma prawo do zryczałtowanej kary umownej w wysokości 10 % należnego wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. W razie poniesienia przez Inwestora szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej, Inwestorowi należy się odszkodowanie uzupełniające.
6. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy, Nadzór Inwestorski zobowiązany jest przekazać Inwestorowi oryginalny komplet dokumentacji związanej z robotami budowlanymi.
7. W przypadku niedotrzymania przez Nadzór Inwestorski jakichkolwiek terminów realizacji niniejszej Umowy lub poszczególnych jej elementów, w tym m.in. nieobecność na terenie budowy, brak nadzorowania usuwania wad przez Wykonawcę robót, Zamawiający może żądać od Nadzoru Inwestorskiego należytego wykonania niniejszej Umowy i zapłacenia kary umownej w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z podatkiem od towarów i usług), o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy (kwota wyrażona w PLN), za każdy kolejny dzień zwłoki

§ 10

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
2. W przypadku niewywiązania się przez Nadzór Inwestorski ze zobowiązań wskazanych w niniejszej umowie, Inwestor po uprzednim pisemnym wezwaniu Nadzoru Inwestorskiego i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni, będzie uprawniony do zlecenia zastępczego wykonania takiego zobowiązania na koszt i ryzyko Nadzoru Inwestorskiego, bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu. W takim przypadku Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Inwestora poniesionych przez niego kosztów zastępczego wykonania, w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury. Strony dopuszczają również możliwość potrącenia przedmiotowej kwoty z wynagrodzenia Nadzoru Inwestorskiego.

§ 11

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego.
3. Nadzór Inwestorski ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Inwestora lub osób trzecich z tytułu roszczeń wynikających z naruszenia przepisów powszechnie obowiązującego prawa i postanowień niniejszej umowy oraz działań i zaniechań uchybiających zasadom wiedzy technicznej dokonanych przez Nadzór Inwestorski i jego pracowników / podwykonawców. Nadzór Inwestorski odpowiada za wszystkie podmioty, przy pomocy których wykonuje zobowiązania umowy, jak za swoje własne działania i zaniechania.
4. Nadzór Inwestorski zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikających z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się z zobowiązań Nadzoru Inwestorskiego określonych w niniejszej umowie oraz poniesie z tego tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Inwestora lub osób trzecich, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej.
5. Nadzór Inwestorski nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wyłącznie z winy Inwestora.
6. W szczególności Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za dokonywanie odbiorów dokumentacji, zgodnie z umową, łącznie ze sprawdzeniem poprawności jej wykonania, jak również ze sprawdzeniem jakości wbudowanych materiałów.
7. W przypadku naruszenia zobowiązań wynikających z umowy, Inwestor będzie uprawniony do żądania odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody lub utraconych korzyści Inwestora.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia ich przez obie strony.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Inwestora oraz 1 egzemplarz dla Nadzoru Inwestorskiego.

INWESTOR

NADZÓR INWESTORSKI

1. Zał. nr 1 Klauzula informacyjna
2. Zał. Nr 2 Oferta Nadzoru Inwestorskiego.