**Umowa o sprawowanie nadzoru autorskiego**

Załącznik nr 3
do uchwały Prezydium Okręgowej Rady OPL OIIB
 nr 22/P/2016 z dnia 05.10.2016 r.

Niniejsza umowa o sprawowanie nadzoru autorskiego, zwana dalej „**Umową**”, została zawarta w dniu ………………r. w ……………….. pomiędzy:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną/zwanym dalej „**Inwestorem**”,

a

……………………………………………………..….., prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą …………………………, adres: …………………………., NIP: ……………………………….,

zwaną/zwanym dalej „**Zleceniobiorcą**”,

zwanymi dalej „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie zasad współpracy, a w tym praw i obowiązków, Stron w związku powierzeniem przez Inwestora Pani/ Panu ……………….. sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi przez Inwestora robotami budowlanymi.

**§ 2**

1. Inwestor niniejszym powierza Zleceniobiorcy sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi, realizowanymi przez Inwestora, polegającymi na ……………………………………………………………………………………………………………………………….*budowie domu jednorodzinnego na działce nr ……, k.m. …….. w ……………….. przy ul.* ……………………………………………………………………………………………………………………………..,

zwanymi dalej „**Robotami budowlanymi**”.

1. Inwestor oświadcza, że Roboty budowlane realizowane są w oparciu o następujące dokumenty: ……………………………………………………………………………………., zwany dalej „**Projektem**”, a obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego nad realizacją Robót budowlanych wynika z ……………………………… *decyzji o pozwoleniu na budowę*.
2. Strony zgodnie oświadczają, że autorem Projektu jest Zleceniobiorca.
3. Inwestor przedkłada Zleceniobiorcy dokumenty określone w ust. 2 powyżej w postaci: …………………………………………………………….. w dniu podpisania niniejszej Umowy.

**§ 3**

Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki obejmujące nadzór autorski w zakresie określonym w § 2 ust. 1 powyżej, a nadto oświadcza, że:

1. posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową stwierdzone decyzją ………………………………………………………………………., uprawniającą go do ……………………………… w specjalności ……………………………………………, specjalizacji techniczno – budowlanej ………………………….., w zakresie …………………………………...,
2. jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Opolu (nr wpisu na listę ……………………………..) i posiada ważne zaświadczenie wydane przez Opolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa w Opolu potwierdzającą wpis na listę Jej członków,
3. posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**§ 4**

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się pełnić swoje obowiązki zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w tym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zwanej dalej „**Ustawą**”), zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz w porozumieniu i we współpracy z innymi uczestnikami procesu budowlanego obejmującego Roboty Budowlane, a także zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest w szczególności do:
3. stwierdzania w toku wykonywania Robót budowlanych zgodności realizacji z Projektem,
4. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
5. niezwłocznego informowania Inwestora o dostrzeżonych nieprawidłowościach w realizacji Robót budowlanych w zakresie ich zgodności z Projektem,
6. obecności na budowie w razie doraźnej potrzeby zgłoszonej przez Inwestora, również w związku ze stosownym żądaniem lub wnioskiem kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
7. obecności na budowie z częstotliwością i w zakresie wymaganym koniecznością zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu budowlanego, w tym na każdorazowe wezwanie Inwestora i kierownika budowy,
8. ……………………………..
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się przekazać Inwestorowi:
	1. oświadczenie o przyjęciu obowiązku pełnienia nadzoru autorskiego nad Robotami budowlanymi,
	2. zaświadczenie wydane przez Opolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa w Opolu potwierdzające wpis na listę Jej członków,

- w terminie ……………….

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonywać czynności objęte niniejszą Umową – w ramach objętej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie – samodzielnie. Powierzenie przez Zleceniobiorcę czynności objętych Umową innej osobie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
2. Zleceniobiorca jest uprawniony do:
3. wstępu na teren na którym realizowane są Roboty budowlane i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących ich realizacji,
4. żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanychw razie:

- stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,

- wykonywania ich niezgodnie z projektem.

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Inwestora wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów określających obowiązki sprawującego nadzór autorski jako osoby pełniącej samodzielną funkcję techniczną w budownictwie.

**§ 5**

Inwestor zobowiązuje się zawiadomić Zleceniobiorcę o zamierzonym terminie rozpoczęcia Robót budowlanych z ….. – dniowym wyprzedzeniem, przy czym Roboty te Inwestor planuje rozpocząć w okresie …………………….

**§ 6**

1. Z tytułu świadczenia przez Zleceniobiorcę określonych niniejszą Umową czynności sprawowania nadzoru autorskiego w ramach realizacji Robót budowlanych, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy wynagrodzenie w zryczałtowanej kwocie ………………….. zł powiększonej o stawkę podatku VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej w ust. 1 płatne będzie w terminie do dnia ………………………, w ………………………. równych ratach miesięcznych/kwartalnych, w terminie ……... dni po przedłożeniu faktury przez Zleceniobiorcę, a to przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy o numerze …………………………………………………………………., prowadzony w banku …………………………………………………
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zleceniobiorcy.

***[propozycja do ewentualnego wykorzystania]***

1. *Z tytułu świadczenia przez Zleceniobiorcę określonych niniejszą Umową czynności sprawowania nadzoru autorskiego w ramach realizacji Robót budowlanych, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy wynagrodzenie w wysokości równej iloczynowi stawki ……….. zł, powiększonej o stawkę podatku VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami, za jedną godzinę pobytu na budowie oraz ilości tychże godzin pobytu na budowie w całym okresie obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie obliczone przy uwzględnieniu stawki godzinowej uwzględnia sporządzenie przez Zleceniobiorcę wszelkiej niezbędnej dokumentacji wymaganej z uwagi na przyczynę, którą uzasadnia konieczność obecności Zleceniobiorcy na Budowie, oraz obejmuje wszystkie koszty związane z pobytem na Budowie i dojazdem Zleceniobiorcy na Budowę.*
2. *Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym rozliczane będzie każdego kolejnego miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zleceniobiorcę na imię Inwestora, płatnej w terminie ….. dni od dnia jej doręczenia Inwestorowi.*
3. *W przypadku konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji projektowej obejmującej istotne zmiany projektowe, z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi Zleceniobiorca jako projektant, oraz zlecenia sporządzenia takiej dokumentacji Zleceniobiorcy, Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zleceniobiorcy dodatkowego wynagrodzenia, którego wysokość i forma płatności zostaną przez Strony odrębnie uregulowane po ustaleniu zakresu prac i terminu ich wykonania.*

**§ 7**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż Zleceniobiorca rozpocznie czynności objęte niniejszą Umową w dniu wskazanym w oświadczeniu, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt a), jednakże nie później niż w dniu ………………… r., z zastrzeżeniem postanowienia § 5 Umowy.
2. Zleceniobiorca będzie wykonywał czynności objęte niniejszą Umową do dnia dokonania odbioru końcowego Robót budowlanych, przy czym zakończenie realizacji tychże Robót budowlanych planowane jest przez Inwestora na dzień ……………….. r.

**§ 8**

Zleceniobiorcy przysługuje prawo powstrzymania się od realizacji czynności objętych tą Umową do czasu zapłaty przez Inwestora pełnej należności z tytułu wynagrodzenia w terminie i w wysokości określonych w § 6 Umowy.

**§ 9**

Inwestorowi przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy:

1. w przypadku rażącego naruszenia przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych niniejszą Umową, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zleceniobiorcy do zaniechania tego naruszenia,
2. utraty przez Zleceniobiorcę uprawnień, o których mowa w § 3 Umowy,
3. ………………………….

**§ 10**

Niniejsza Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia Stron.

**§ 11**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy, a także oświadczenia Stron o Jej rozwiązaniu lub wypowiedzeniu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

Strony zgodnie postanawiają, iż w sprawach organizacyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy, kontaktować się będą w szczególności osobiście, telefonicznie lub w formie elektronicznej poprzez wiadomość e-mail, wskazując następujące dane kontaktowe:

- Inwestor lub osoba upoważniona – nr. tel.: …………………, adres e-mail:……………………,

- Zleceniobiorca – nr. tel.: …………………, adres e-mail:……………………,

Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie danych wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy.

**§ 14**

Strony zgodnie postanawiają, że w zakresie sporów zaistniałych pomiędzy Inwestorem a Zleceniobiorcą na tle realizacji Umowy sądem właściwym miejscowo do ich rozstrzygania – w razie niemożności osiągnięcia polubownego rozwiązania - będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca zamieszkania Zleceniobiorcy.

**§ 15**

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

 **Inwestor: Zleceniobiorca:**

……………………………. …………………………….