

WZÓR

UMOWA NR/KT/2024 roku

o pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego

zawarta w dniu 2024 roku w Świebodzinie pomiędzy:

Świebodzińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świebodzinie, ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin reprezentowane przez:
Piotra Nowaka – Prezesa Zarządu ŚTBS Sp. z o.o. zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą, zwanym dalej w treści umowy „Nadzorem”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta następująca umowa:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający w imieniu reprezentowanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Łużycka 29 zleca, a Nadzór przyjmuje do wykonania usługę polegającą na **pełnieniu funkcji nadzoru inwestorskiego** nad realizacją zadania p.n. „**Wymiana pokrycia dachowego oraz remont kominów kamienicy przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie, zwanej Villą Sallet**”.
2. Zakres zadania obejmuje kompleksowy nadzór, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do umowy w specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, miejscem wykonania usługi, że warunki wykonania usługi są mu znane i nie wnosi do nich uwag.
4. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres przedmiotu umowy wykona nakładem własnym.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Umowa wykonywana będzie od dnia podpisania umowy, w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ich odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót.
2. W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Nadzór będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3

Obowiązki stron

1. Zakres obowiązków i uprawnień Nadzoru określają w szczególności art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane oraz Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
2. Nadzór nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi bądź katastrofy budowlanej.
3. Nadzór pełniąc czynności Nadzoru Inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który reprezentuje Inwestora zadania, o którym mowa w § 1.

WZÓR

4. Do obowiązków Zamawiającego należą:
- 1) Przekazanie w dniu podpisania umowy 1 kompletu dokumentacji projektowej.
 - 2) Przekazanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 3) Przekazanie kserokopii umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót.
 - 4) Przekazanie kserokopii harmonogramu rzeczowo-finansowego robót sporządzonego przez Wykonawcę robót.
 - 5) Zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego.
 - 6) Rozpatrywanie wniosków Nadzoru.
 - 7) Akceptowanie harmonogramów zaopiniowanych przez Nadzór.
 - 8) Akceptowanie zmian personelu do pełnienia funkcji Nadzoru.
 - 9) Podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych.
 - 10) Udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania do eksploatacji użytkownikowi.
 - 11) Akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania.
 - 12) Udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz spisywaniu protokołów z przeglądu i usunięcia wad.
 - 13) Kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na ww. zadanie i Umowę na pełnienie funkcji Nadzoru.
 - 14) Udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

§ 4

Przebieg wykonywania umowy

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Nadzór wykona przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, siłami własnymi wskazując osoby do pełnienia funkcji:
 - 1) Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych.....
uprawnienia budowlane nr w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) Inspektora Nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych
uprawnienia budowlane nr w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
za działania lub zaniechania których ponosi pełną odpowiedzialność.

§5

Obowiązki dokumentacyjne

1. Nadzór przedłoży Zamawiającemu kopię polisy odpowiedzialności cywilnej (OC) kontrakt, delikt na kwotę co najmniej 500 000,00 zł. Polisa ubezpieczenia stanowić będzie zał. nr 3 do umowy. Nadzór jest obowiązany do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres realizacji niniejszej umowy. W przypadku gdyby polisa straciła ważność w okresie wykonywania umowy, Nadzór jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu niezwłocznie polisę na nowy okres.
2. Załącznikiem do oferty i umowy są kserokopie dokumentów poświadczających uprawnienia osób realizujących przedmiot niniejszej umowy tj.: uprawnień osób do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i zaświadczenie właściwej Izby Inżynierów Budownictwa; uprawnień osób do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń i specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i zaświadczenie właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

§ 6

WZÓR

Nadzór nad wykonaniem umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli wykonywania umowy i formułowania żądań usunięcia nieprawidłowości przez Nadzór.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do nadzoru nad przebiegiem i jakością wykonywania usług, do wydawania Nadzorowi zaleceń związanych z przedmiotem umowy oraz sprawdzenia i rozliczenia wykonania usługi są:
 - Piotr Nowak – prezes zarządu – tel. 604 630 823
 - Beata Gerc – kierownik techniczny – tel. 885 455 811
 - Piotr Gawęda – inspektor ds. technicznych – tel. 885 455 814
3. Przedstawicielem Nadzoru do kierowania i nadzoru nad pracownikami jest

§ 7

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Ustala się umowną ryczałtową wartość wynagrodzenia przysługującego Nadzorowi za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę: zł brutto (słownie: złotych).
2. Ww. wynagrodzenie ryczałtowe jednostkowe obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Wynagrodzenie nie podlega zmianom ani waloryzacji w trakcie trwania umowy.

§ 8

Rozliczenie i płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 zostanie wypłacone w podziale na miesięczne raty odpowiadające faktycznemu okresowi nadzoru w czasie realizacji robót przez Wykonawcę w kwocie, która nie przekroczy wynagrodzenia określonego w § 7.
2. Płatność za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu (do którego należy załączyć raport miesięczny lub końcowy) i faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonaną usługę, wystawianych na adres: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Łużycka 29, 66-200 Świebodzin, NIP: 9271782870.
3. Faktury częściowe będą płatne w terminie 14 dni od daty złożenia poprawnie wystawionej faktury w Sekretariacie Świebodzińskiego Towarzystwa Budowlanego Sp. z o.o., ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin, na rachunek bankowy Nadzoru wskazany na fakturze. Faktura końcowa płatna w terminie 21 dni od daty złożenia faktury, na konto Nadzoru wskazane na fakturze. Podstawę wystawienia faktury końcowej przez Nadzór stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego wykonania robót, związanych z realizacją inwestycji p.n. „Wymiana pokrycia dachowego oraz remont kominów kamienicy przy ul. Łużyckiej 29 w Świebodzinie, zwanej Villą Sallet”.
4. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

Odszkodowania i kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Nadzór jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
 - a. zwłokę w realizacji każdego z zadań określonych w Dziale VII i VIII opisu przedmiotu zamówienia, a gdyby termin wykonania nie był sprecyzowany, uchybienie dodatkowemu terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego – w wysokości 500zł brutto za każdy dzień zwłoki;
 - b. odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1;
 - c. odstąpienie Nadzoru od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1;

WZÓR

- d. za każdy dzień opóźnienia za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1;
 - e. za każdorazowy brak uczestnictwa w komisjach i naradach technicznych, w odbiorach robót zanikających oraz przy odbiorze końcowym w wysokości 500zł brutto.
2. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Nadzoru.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiających może odstąpić od umowy z winy Nadzoru, jeżeli Nadzór:
 - a. nie rozpoczął przedmiotu umowy lub ją przerwał i ja nie wznowił – mimo wezwania zamawiającego – przez okres dłuższy niż 7 dni;
 - b. nie wykonuje prac zgodnie z umową lub też nienależyście, w tym wbrew zasadom wiedzy technicznej oraz przepisom budowlanym, wykonuje swoje zobowiązania umowne i mimo wezwania Zamawiającego w wyznaczonym terminie nie usunął nieprawidłowości;
 - c. utracił wymagane uprawnienia do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy.

§ 11

Ochrona danych osobowych

1. Nadzór oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskuje w celu realizacji powyższego zadania.
2. Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. informuje, że administratorem danych osobowych zawartych w dokumentacji dotyczącej zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 jest Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. reprezentowane przez Prezesa Zarządu – Piotra Nowaka. Zawarte w dokumentacji dane osobowe są przetwarzane, gdyż jest to niezbędne do zawarcia oraz wykonania umowy, a także wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z wykonywaniem zadania na podstawie powyższej dokumentacji, czyli na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz lit. c RODO.
3. Dane mogą być przekazywane instytucjom oraz osobom biorącym udział w procesie budowlanym w tym podmiotom tj. Państwowej Inspekcji Pracy, Inspekcji Sanitarnej, Konserwatorowi Zabytków oraz innym organom państwowym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Podanie danych jest dobrowolne, a w relacjach umownych stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy.
5. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania dostępu do nich, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia.
6. Dane przechowywane są do wniesienia sprzeciwu, a w relacjach umownych – przez czas trwania umowy i po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
7. Każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 12

WZÓR

Przepisy końcowe

1. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian w zawartej umowie:
 - 1) Ograniczenie zakresu robót budowlanych, wynikające z braku środków finansowych;
 - 2) Konieczność zmiany zakresu prac, wynikające z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych lub nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
 - 3) Zmiana danych podmiotowych dotyczących Nadzoru, lokalizacji siedziby Nadzoru;
 - 4) Konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno-budowlanej, np. nadzoru budowlanego, PIP, konserwatora zabytków, wydanych stosownie do ich właściwości;
 - 5) Zmiany w składzie zespołu Nadzoru;
 - 6) Likwidacja lub rozwiązanie firmy Nadzoru;
 - 7) Zmiana wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowej decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizowanego zamówienia, wynikające z konieczności wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i koniecznych do wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego;
 - 8) Zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 1 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Nadzoru do ich dokonania.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz wskazanych w § 1 aktów prawnych.
5. Umowa została sporządzona w 2- jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(podpis Wykonawcy)

.....
(podpis Zamawiającego)

Załączniki do umowy:

1. Oferta wykonawcy;
2. Opis przedmiotu zamówienia;
3. Polisa OC;