

UMOWA Nr / 2020

Zawarta dnia 2020 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o. w Kamiennej Górze z siedzibą: ul. H. Sienkiewicza 3, 58-400 Kamienna Góra, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000105942, NIP: 614-15-21-402, REGON 231098891,

reprezentowana przez:

Prezesa Zarządu - Zdzisława Wołyńca,
zwana dalej „**Zamawiającym**”

a

..... wpisanym do NIP:, REGON:,
reprezentowanym przez

1/

2/

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o treści następującej:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się **pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** nad robotami budowlanymi prowadzonymi na nieruchomościach i budynkach komunalnych lub wspólnot mieszkaniowych położonych na terenie Kamiennej Góry i zarządzanych przez Zamawiającego, w następującym zakresie:
 - a) remontów/ wymiany instalacji centralnego ogrzewania – ogrzewanie gazowe w częściach wspólnych budynków,
 - b) remontów/ wymiany instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej w częściach wspólnych budynków.
2. Szczegółowy opis robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, zostanie określony w odrębnych zleceniach przesyłanych Wykonawcy drogą elektroniczną, na adres e-mail podany w §6 ust. 2 umowy, zawierających:
 - a) miejsce – adres nieruchomości, budynku,
 - b) termin sprawowania nadzoru i ilość pobyków na robotach,
 - c) opis rzeczowy zakresu robót budowlanych wraz z załącznikami – dokumentacją budowlaną, przedmiarem robót i kosztorysem ofertowym.
3. Wykonawca pełnić będzie nadzór inwestorski uczestnicząc w czynnościach wymagających nadzoru wynikających z postępu robót i potrzeb robót budowlanych, a także na każde telefoniczne lub przesłane drogą elektroniczną wezwanie Zamawiającego, przy czym:
 - a) przez pobyt rozumie się sprawowanie nadzoru inwestorskiego na terenie robót budowlanych,
 - b) pobyty powinny odbywać się nie rzadziej niż dwa razy w ciągu trwania robót budowlanych; każdy musi być potwierdzony przez technika odpowiedzialnego za daną nieruchomość,

- c) czas reakcji Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego powinien nastąpić nie później niż w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu, chyba że Zamawiający postanowi inaczej lub wyznaczy konkretny termin.
- 4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr, i jest wpisany doOkręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 5. Inspektor nadzoru, bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może powierzyć wykonania nadzoru nad zadaniem osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2. OBOWIĄZKI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

- 1. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi określonymi w § 1 umowy, w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane – art. 24 i 25 oraz przepisów wykonawczych, a w szczególności :
 - a) reprezentowanie Zamawiającego przed wykonawcami poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji każdej z robót budowlanych z dokumentacją techniczną, zawartymi umowami, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, poprzez zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - c) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych ,
 - d) przygotowywanie i udział w czynnościach odbioru i przekazywanie ich do użytkowania,
 - e) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania przez wykonawcę robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających i weryfikowanie dokumentacji dotyczącej tych robót : kosztorysów , protokołów konieczności itp.,
 - f) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, dokonywanie wpisów do dziennika budowy mających znaczenie dla prawidłowej realizacji robót budowlanych,
 - g) kontrolowanie rozliczeń finansowych i rzeczowych robót poprzez weryfikowanie, analizowanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawianych przez wykonawców robót, sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez wykonawców celem uruchomienia płatności,
 - h) sprawdzanie prawidłowości i kompletności oraz zatwierdzanie opracowanej przez wykonawcę dokumentacji powykonawczej wymaganej prawem oraz umową z Zamawiającym.
- 2. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
 - a) wydawać kierownikowi budowy/wykonawcy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące : usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz, dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - b) żądać od kierownika budowy/wykonawcy 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 przepisami prawa.

§ 3. WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie obowiązków wskazanych w umowie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe rozliczane na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonane czynności nadzoru nastąpi na podstawie wskaźnika procentowego wynoszącego :
 - a) tytułem nadzoru nad remontem / wymianą instalacji centralnego ogrzewania -% kwoty netto zadania, wynikającej z oferty wykonawcy robót;
 - b) tytułem nadzoru nad remontem / wymianą instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej -% kwoty netto zadania, wynikającej z oferty wykonawcy robót.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nin. paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy opisanego w §1 umowy.
4. Wynagrodzenie będzie płatne po protokolarnym odbiorze i rozliczeniu robót budowlanych podlegających nadzorowi inwestorskiemu.
5. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru końcowego robót budowlanych.
6. Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w terminie do 21 dni od dnia prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
7. Wykonawcy poza kwotą wynagrodzenia określoną w ust. 2 nin. paragrafu nie przysługują żadne roszczenia majątkowe wobec Zamawiającego z tytułu świadczonych usług stanowiących przedmiot umowy.

§ 4. TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony zawierają niniejszą umowę **na czas określony – na okres 3 lat**, licząc od dnia jej zawarcia.
2. Każdej ze stron przysługuje wypowiedzenie umowy bez podania przyczyn z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Niezależnie od postanowienia ust. 2, Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli uzna, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niestaranny albo sprzeczny z umową, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zmiany sposobu wykonania umowy.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za usługi wykonane.

§ 5. KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
 - a) za brak nadzoru inwestorskiego w terminach określonych przez Zamawiającego, o których mowa w §1 ust. 3 umowy - w wysokości 100,00zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień,

- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 1000,00zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 1000,00zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
4. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty kary. W innym przypadku Zamawiający potrąci karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zapłata kary lub potrącenie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody i utraconych korzyści, na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 6. KORESPONDENCJA

1. Oświadczenia i zawiadomienia kierowane do drugiej Strony w związku z umową lub jej wykonywaniem, zostaną dokonane na piśmie i wysłane drugiej stronie listem poleconym lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru, na niżej wskazane adresy:
 - a) Zamawiający: ul. H. Sienkiewicza 3, 58-400 Kamienna Góra,
 - b) Wykonawcy:
2. W trakcie realizacji umowy Strony dopuszczają możliwość komunikacji i przesyłania pism na adresy poczty elektronicznej:
 - a) Zamawiający - e-mail:@.....,
 - b) Wykonawcy - e-mail:@.....

Fakt otrzymania dokumentów drogą elektroniczną każda ze Stron Umowy niezwłocznie potwierdza na żądanie drugiej Strony.

3. Strony upoważniają następujących przedstawicieli do uzgodnień w zakresie wykonania przedmiotu umowy:
 - a) Zamawiający: poszczególnych techników zgodnie z rejonizacją budynków obowiązującą w Spółce,
 - b) Wykonawcy:
4. O każdej zmianie adresu, wymienionego w ust. 1–3 nin. paragrafu, należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę umowy. W razie niedochowania obowiązku informacji o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z realizacją umowy zostanie uznana za doręczoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

§ 7. KLAUZULA RODO

1. Strony oświadczają wzajemnie, że na potrzeby realizacji umowy udostępniają dane osobowe swoich pracowników i reprezentantów, w stosunku do których są administratorami danych osobowych.
2. Strony wzajemnie zobowiązują się do przekazania obowiązku informacyjnego zgodnie z art 14 i następne Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016r.; dalej: „RODO”).

3. Klauzula Informacyjna stanowi załącznik do Umowy.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Śródtytuły zawarte w umowie nie mają wpływu na interpretację postanowień umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.
6. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta Wykonawcy z dnia2020r.,
 - 2) Klauzula informacyjna RODO.

Za Zamawiającego

data2020 r. podpis

Prezes Zarządu Spółki

Zdzisław Wołyniec

pieczętka

Za Wykonawcę

data2020 r. podpis

pieczętka