

UMOWA Nr
do zapytania ofertowego znak: 3WG/2024

zawarta w dniu**2024** r. w łańcucie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w łańcucie z siedzibą ul. 29 Listopada 1, 37-100 łańcut, NIP: 815-00-02-973, KRS: 0000173277 reprezentowaną przez Zarząd:

.....

.....

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

..... **NIP** **REGON**
....., reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą** :

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na: **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego”** w ramach realizacji prac budowlano-remontowych związanych z dociepleniem części ściany balkonowej i remontem balkonów na budynku wielorodzinnym na osiedlu Gen. Maczka 1 w łańcucie, zwanej dalej przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje pełnienie nadzoru inwestorskiego nad całością robót określonych w ust. 1, a wynikających z projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności jako inspektor nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, a w szczególności wskazanych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 2) Dojazd i pobyt na terenie nadzorowanych robót w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi oraz na każde wezwanie Zamawiającego w sprawach wymagających niezwłocznego zajęcia stanowiska przez nadzór inwestorski.
 - 3) W razie potrzeby wnioskowanie do Zamawiającego o dokonanie zmian lub uzupełnień w dokumentacji projektowej.
 - 4) Pełny nadzór nad dostawami i wszystkimi robotami budowlanymi.
 - 5) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.

- 6) Akceptacja wniosków materiałowych Wykonawcy dla materiałów zgodnych z wymaganiami specyfikacji technicznych ze źródeł wskazanych przez wykonawcę robót budowlanych.
 - 7) Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie.
 - 8) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie i odbiorach technicznych, **w tym odbiorach wykonanych robót** (protokoły odbioru – częściowe i końcowy)
 - 9) Zapewnienie systematycznego monitorowania przebiegu realizacji prac remontowo-budowlanych oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach lub o zamiarze zaprzestania realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych.
 - 10) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych.
 - 11) Nadzór inwestorski branżowy nad realizacją prac (jeżeli jest wymagane),
 - 12) Udział w naradach roboczych na etapie realizacji prac budowlano-remontowych mających na celu m.in. rozstrzygnięcie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy.
 - 13) Mediacje i rozjemstwo w sporach oraz wspieranie działań Zamawiającego związane z realizacją prac.
 - 14) Zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach
 - 15) Stwierdzenie zakończenia robót – w końcowym protokole odbioru.
 - 16) Nadzór nad prowadzonymi robotami budowlanymi obejmującymi swym zakresem:
Roboty ogólnobudowlane na budynkach wielorodzinnych nr 1 na osiedlu Gen. Maczka:
 - docieplenie części ściany balkonowej (system MAPEI),
 - remont balkonów – 35 szt.
 - montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji – 7 szt
 - wykonanie nowego ogniomuru.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
 - 2) Żądać 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.

- 3) Do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
5. Wykonawcy (Inspektorowi) nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, Oferta Wykonawcy oraz Umowa z załącznikami, stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony w żadnym wypadku do ograniczenia przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać się na terenie budowy niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot umowy na kwotę co najmniej 50 000,00 zł przez cały okres realizacji umowy.

§ 3

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zapewni nadzór inwestorski nad wszystkimi robotami budowlanymi, które obejmuje inwestycja związana z dociepleniem części ściany balkonowej i remontem balkonów w budynku wielorodzinnych na osiedlu Gen. Maczka 1 w Łańcucie.
2. Wykonawca zapewnia inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy posiadają odpowiednie co do zakresu rzeczowego **uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi**:
 - 1) o **specjalności w zakresie konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** – (imię, nazwisko, nr uprawnień,)
3. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Wykonawca wykonywać będzie osobiście. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia realizacji umowy podmiotom trzecim.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami praw, zasadami współczesnej wiedzy technicznej,

standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy i uzgodnieniami z Zamawiającym.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, wszelkie uprawnienia, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za profesjonalne, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rzetelne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią.
5. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej umowy.

§ 5

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się **od dnia podpisania umowy**.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się **do 30 dni** od dnia zakończenia, odbioru i rozliczenia robót budowlanych dla nadzorowanej inwestycji.
3. Termin realizacji umowy obejmuje również przeglądy gwarancyjne i naprawę zgłoszonych wad i usterek przez wykonawcę robót budowlanych.

§ 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego, ustalone na podstawie Oferty Wykonawcy, w wysokości:
netto zł (słownie:)
brutto zł (słownie:)
w tym podatek VAT w wysokości%, co stanowi kwotę zł, (słownie:).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z § 7 Umowy, i obejmuje wszystkie koszty związane z przedmiotem umowy, w tym m.in. koszty dojazdu na teren prowadzenia robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres przedmiotu umowy jest mu znany i nie budzi wątpliwości, a ponadto wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawy do roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia w razie złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.
4. W przypadku wydłużenia terminu realizacji nadzorowanych robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

§ 7

W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT w trakcie realizacji

przedmiotu umowy dla prac (usług) objętych przedmiotem umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia, określonego w § 6 Umowy, o kwotę równą różnicy w kwocie podatku, jednakże wyłącznie co do części wynagrodzenia za prace, których do dnia zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.

§ 8

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie rachunku/ faktury VAT częściowej oraz rachunku/ faktury VAT końcowej.
2. Wykonawca oświadcza że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.
3. Zamawiający nie udziela zaliczek.
4. Płatność częściowa za częściowe wykonanie przedmiotu umowy zapłacona zostanie po zrealizowaniu przez wykonawcę robót budowlanych 50 % robót, które inspektor nadzoruje.
5. Płatność końcowa za wykonanie przedmiotu umowy zapłacona zostanie po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, które inspektor nadzoruje w ramach niniejszej umowy
 - 2) przekazania inwestycji do eksploatacji bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w trakcie odbioru, Wykonawca może wystawić fakturę końcową dopiero po usunięciu wszystkich wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga potwierdzenia przez Zamawiającego w sporządzonym protokole odbioru.
7. Faktury VAT należy wystawić na Zamawiającego, tj.:
Nabywca/Odbiorca: ***Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łąncucie z siedzibą ul. 29 Listopada 1, 37-100 Łącut, NIP: 815-00-02-973***
8. Płatność faktury końcowej nastąpi w terminie **do 30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi, tj. podpisanym protokołem odbioru końcowego bez uwag oraz dokumentacją powykonawczą.
9. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy odsetek ustawowych.
10. Faktury będą płatne przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
11. Za datę zapłaty uznaje się datę potwierdzenia przez bank Zamawiającego przyjęcia polecenia przelewu do realizacji.

§ 9

Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz Oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 24 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne robót wykonywanych na obiekcie budynku wielorodzinnego na os. Gen. Maczka 1 w Łąncucie powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim przez okres 24 miesięcy.

3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania z wynikiem pozytywnym Końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w ust. 2, także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.

§ 11

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, albo rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia netto.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 12

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca utraci uprawnienia konieczne do wykonywania umowy.
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 14 dni kalendarzowych.
 - 3) Trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
 - 4) Wykonawca wykonuje umowę w sposób niezgodny z przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, w szczególności nie będzie wizytował budowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w trybie przewidzianym w ust. 1 może zostać złożone Wykonawcy w każdy sposób, w który niewątpliwie dotrze do jego wiadomości, w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej. Oświadczenie to powinno

zostać złożone w terminie do 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy.

§ 13

1. Jeżeli w trakcie realizacji umowy dojdzie do przekazania wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji zamówienia, Zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. (zwanego dalej „Rozporządzeniem”), a Wykonawca – będzie podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 powyższego artykułu.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
 - 2) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
 - 3) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
 - 4) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
 - 5) zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa / zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na pytania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi (nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia).
7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
8. Zamawiający będzie realizować prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed jej planowanym przeprowadzeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni
10. Wykonawca udostępni Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

11. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, w jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub w orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
13. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie niniejszej umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub z postanowieniem umowy.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Rozporządzenia.

§ 14

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygać Sądy właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę opracowano w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

- 1) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
- 2) Oferta wykonawcy wraz z załącznikami.
- 3) Polisa OC

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: