

Umowa

zawarta w dniu 2021 r. w Rudnej pomiędzy,

Wspólnotą Mieszkaniową Pl. Zwycięstwa 10-10A, Pl. Zwycięstwa 5,59-305 Rudna, NIP 6922116458 zwaną "Zamawiającym", reprezentowaną przez: Halinę Zbroińską, Elżbietę Bigus

a

.....
.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej nad realizacją zadania pn. "Remont dachu budynku mieszkalnego w miejscowości Rudna, Pl. Zwycięstwa 10".

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego wynikających z:

a) umowy z dnia zawartej z Wykonawcą robót budowlanych –
.....

2. Do obowiązków Wykonawcy, pełniącego funkcję inspektora nadzoru należy w szczególności:

- 1) wykonywanie czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.1333 – ze zm.),
- 2) osobisty pobyt na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy,
- 3) podejmowanie czynności związanych z pełnioną funkcją (na miejscu prowadzenia robót) w czasie nie dłuższym, niż 48 godzin od zawiadomienia go przez Zamawiającego lub wykonawcę robót;
- 4) wydawanie poleceń dla wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego wykonania prac określonych w umowie z wykonawcą robót,
- 5) kontrolę jakości używanych materiałów zgodnie z prawem, żądania dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez wykonawcę robót certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;

- 6) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania;
 - 7) opiniowanie wniosków od wykonawcy robót o przesunięciu terminu wykonania prac (przedłużeniu lub skróceniu),
 - 8) wydawanie wykonawcy robót poleceń, dotyczących usunięcia nieprawidłowości czy zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa życia lub przylegającego majątku oraz powiadomienie o tym Zamawiającego;
 - 9) prawo wstrzymania robót, jeśli to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz przypadku, gdy wykonawca robót nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu;
 - 10) udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego przed zakończeniem gwarancji (w ramach tych czynności Wykonawca zobowiązany jest do stwierdzenia gotowości do odbioru);
 - 11) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzanie faktyczne wykonywanych robót i usunięcia wad, uczestniczenie w próbach i badaniach;
 - 12) kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego lub ewentualnych zamówień dodatkowych,
 - 13) kontrolowanie prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów, stanowiących załączniki do odbioru robót;
 - 14) konsultacje i udział w przeglądach gwarancyjnych. Przeglądy w okresie gwarancji odbywać się będą w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z zachowaniem 5- dniowego okresu uprzedzenia,
 - 15) dokonanie końcowego rozliczenia inwestycji na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz innych poniesionych nakładów, zweryfikowanie kosztorysu powykonawczego.
3. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych oraz dokonywać czynności mogących narazić Zamawiającego na powstanie szkody lub odpowiedzialność.
4. Termin realizacji umowy - do 15.10.2021 r.

§ 3

1. Za wykonanie czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości zł (słownie:),

2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem zleconego nadzoru inwestorskiego i nie podlega zmianie przez czas trwania umowy.

§ 4

1. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie fakturą po wykonaniu wszystkich prac podlegających nadzorowi i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót lub przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie dostarczenie końcowego rozliczenia inwestycji - na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz innych poniesionych nakładów oraz podpisany protokół końcowego odbioru robót.
3. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i posiada nr NIP
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zapłacone przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze prowadzonym w banku
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 4 rachunek bankowy jest rachunkiem umożliwiającym płatność przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności i ujęty jest w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
6. Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4 wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
7. Płatności będą dokonywane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności VAT.
8. W przypadku zwłoki z płatnością Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
9. Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowania lub innych roszczeń z tytułu nieterminowej płatności w przypadku gdy w dniu w którym upływa termin płatności faktury, rachunek bankowy wskazany w umowie nie pozwala na dokonanie płatności z zachowaniem mechanizmu płatności podzielnej lub nie znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Regulowanie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi bezpośrednio z konta Zamawiającego nr 17 8669 0001 0151 6951 2000 0001, na konto Wykonawcy podane na fakturze .
11. Przelew wierzytelności wymaga pisemnej zgody stron pod rygorem nieważności.
12. Miejscem zapłaty jest bank Zamawiającego.

§ 5

1. Obowiązki inspektora nadzoru Wykonawca będzie pełnił od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia zakończenia robót podlegających nadzorowi i podpisania protokołu końcowego odbioru robót zadania lub przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy. W granicach wynagrodzenia jak w § 3 ust 1 Wykonawca będzie wykonywał obowiązki jak w § 2 ust. 2 pkt 14.
2. Wykonawca będzie pełnił funkcję inspektora nadzoru osobiście. Wykonawca posiada uprawnienia budowlane w specjalności
.....
3. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania czynności wymienionych w § 2 ust. 2 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne, zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz etyką zawodową.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają powstałej szkody, stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U.2020 poz.1740), zwanej dalej Kodeksem cywilnym.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od poinformowania go o jej naliczeniu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnych kar umownych z faktur przedłożonych do zapłaty.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 7

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub jej części w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie a opóźnienie lub przerwa trwały dłużej niż 14 dni,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową

lub nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,

- c) w razie zgłoszenia wniosku o upadłość Wykonawcy lub postawienia go w stan likwidacji, jeżeli ma to wpływ na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Umowne prawo do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie do 30 dni, licząc od dnia zaistnienia okoliczności określonych w § 7 ust. 1, musi mieć formę pisemną, zawierać uzasadnienie oraz wywiera skutek *ex nunc* tj. na przyszłość.

§ 8

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku złożenia oświadczenia Wykonawcy robót budowlanych realizującego zadanie o którym mowa w § 1 o odstąpieniu od umowy lub jej części.
2. W przypadku określonym w ust.1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalnie do czasu pełnienia funkcji inspektora nadzoru i terminu zakończenia robót określonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych realizującego zadanie.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany (aneksowania) umowy w przypadku wystąpienia niezależnych od stron okoliczności powodujących, iż jej realizacja w pierwotnie określonym terminie okaże się niemożliwa.
2. Zmiana warunków umowy może nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności ks. III tytuł XXI.
2. Wszystkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: