

# PROJEKT UMOWY

## UMOWA nr 00/2021

zawarta w dniu 00.02.2021 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Zakrzewo" z siedzibą w Elblągu ul. Robotnicza 246 reprezentowaną przez :

1. Mirosławę Meirowską..... Prezesa Zarządu,
2. Sławomir Łopieński..... Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCA",

a .....

w dalszej części umowy "WYKONAWCA".

### § 1.

1. Wykonawca wybrany na podstawie złożonej oferty zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającej :  
**Usługę pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi zadania:**

1. **Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szarych Szeregów 8-11 w Elblągu na podstawie projektu budowlanego."**
2. **„Termomodernizacja /docieplenie/ ścian zewnętrznych z kolorystyką elewacji wraz z wymianą balustrad loggii budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gen. Wł. Andersa 1-5 w Elblągu na podstawie projektu budowlanego."**

2. Rzeczowy zakres prac objętych niniejszą umową podlega kryteriom zapytania ofertowego i oferty Wykonawcy.

### § 2.

3. Przedmiot umowy obejmuje nadzór inwestycyjny całego procesu inwestycyjnego wynikającego z opracowanych projektów budowlanych i umowy z wykonawcą robót , a w szczególności:
- a/ reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem , umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - b/ sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych , a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - c/ sprawdzenie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikowych oraz udział w czynnościach odbioru częściowego i końcowego każdego obiektu,
  - d/ potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania robót oraz wytycznymi dotyczącymi rozliczania otrzymanych dofinansowań,
  - e/ kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- a/ wydawać kierownikowi budowy polecenia potwierdzone wpisem do dziennika kontroli dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań , także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
  - b/ żądać od kierownika budowy dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót , a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku , gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
  - c/ wstrzymać roboty budowlane w przypadku stwierdzenia wykonywania ich przez osoby nieuprawnione (niezgłoszeni podwykonawcy),
  - d/ bez pisemnej zgody Zamawiającej, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych,
  - e/ zakres prac i wymagania jakościowe , określa dokumentacja projektowa, obowiązujące przepisy prawa, zawarta umowy na roboty budowlane wraz z harmonogramem robót i załącznikami , które są znane Wykonawcy.
3. Inspektor nadzoru ma obowiązek:
- a/ pełnić merytoryczny nadzór nad wykonywaniem robót i konsultację korekt projektów wdrażanych do realizacji,

- b/weryfikować harmonogram rzeczowo-finansowy przedstawiony przez Wykonawców robót budowlanych,
  - c/protokolarnie przekazać prace budów,
  - d/dokładnie zapoznać się z warunkami umów zawartych pomiędzy Zamawiającą a Wykonawcami i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów,
  - e/nadzorować kompletowanie i skontrolować wszelkie dokumenty wymagane od Wykonawców robót koniecznych do odbioru,
  - f/być dyspozycyjnym wobec Wykonawców robót i Zamawiającej niezwłocznie od powiadomienia stawiać się na uzasadnione wezwania telefoniczne lub inne,
  - g/uczestniczyć w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającą,
  - h/nadzorować terminowość realizacji zadania w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia prac,
  - i/pisemnie zgłaszać Zamawiającej informacje dotyczące ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem ich przyczyn,
  - j/dokonywać rozliczeń robót pod względem ilościowym tzn. w zakresie zgodności rachunków wystawionych Zamawiającej z rzeczywistym wykonaniem zakresu robót oraz pod względem ilościowym i jakościowym wykonanych robót,
  - k/zapoznać się z terenem realizacji robót i istniejącymi na nim urządzeniami,
  - l/składanie wyjaśnień i udzielanie odpowiedzi przy składaniu przez Zamawiającą wniosków o płatność oraz kontroli projektu,
  - ł/nadzór budowy ( w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż trzy razy w tygodniu (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierowników budów lub Zamawiającej.
4. Inspektor Nadzoru bez Zgody Zamawiającej nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcom poleceń wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych.

### § 3.

1. Funkcja inspektora nadzoru inwestorskiego będzie pełniona w okresie trwania prac związanych z realizacją zadań tj. od dnia 15.03.2021r do aż do końcowego odbioru robót na poszczególnych budynkach i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego na każdym obiekcie (planowane daty zakończenia robót 31.10.2021r.).
2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania prac budowlanych termin określony w §3 ust.1 niniejszej umowy ulega przedłużeniu o wymagany czas do daty zakończenia i odbioru prac budowlanych –bez dodatkowego wynagrodzenia.

### § 4.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości.....złoty +Vat (słownie:.....złoty netto) w tym za budynek położony przy ulicy:
  - a/ Szarych Szeregów 8-11 .....netto,
  - b/ Gen. Wł. Andersa 1-5 .....netto,
2. Wynagrodzenie przewidziane w ust.1 nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy.
3. Zamawiająca dokonywać będzie zapłaty za wykonaną pracę ryczałtem miesięcznym/proporcjonalnie do odebranych i wykonanych robót budowlanych na podstawie protokołu odbioru robót oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych.(opcjonalnie)
4. Łączna wysokość wystawionych faktur nie może być wyższa niż 90 % wynagrodzenia na każdy obiekt, o którym mowa w ust.1. Pozostała część zostanie uregulowana na podstawie faktury końcowej dla każdego obiektu.
5. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur Vat , przelewem z konta Zamawiającej na konto Wykonawcy wskazane na fakturze , w terminie.....dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającą prawidłowo wystawioną fakturę. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę Vat zgodną z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

### § 5.

1. Do pełnienia czynności , o których mowa w § 1 ust.1 Wykonawca wyznacza:
  - a/.....
  - b/.....

2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kserokopii uprawnień wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do izby samorządu zawodowego.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania umowy

#### § 6.

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającą z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającej karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającej,
  - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającej za zaniedbania i zaniechania w ramach działalności bezpośredniej Wykonawcy, które spowodowałyby przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub okresie gwarancyjnym –Zamawiająca może naliczyć karę umowną w wysokości 5% wartość wynagrodzenia brutto za obiekt, którego zaniedbanie lub zaniechanie dotyczy, za każdy dzień spowodowanej zwłoki.
2. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Wykonawca ponosić będzie względem Zamawiającej odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Kara umowna może być potrącana z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, dopuszcza się możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych K.C.

#### § 7.

Zmiana któregokolwiek postanowienia niniejszej umowy wymaga zgody wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności innej formy.

#### § 8.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

#### § 9.

Sadem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającej..

#### § 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egz. dla Zamawiającej a 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCA**

**WYKONAWCA**