

**UMOWA Nr**

zawarta w dniu ... .. 2024 roku w Niemczy pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Rynek 36 58-230 Niemcza, NIP: 8822091872** reprezentowaną przez:

**1. .... – Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej**

Zwaną dalej „Zleceniodawcą”;

**a**

Panem / Panią.....  
zam. w ..... Nr  
PESEL .....prowadzącym działalność gospodarczą pod  
nazwą .....  
z siedzibą w .....  
zwanym/zwaną dalej „Zleceniobiorcą”.

**§ 1**

1. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usługę pn. :"**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji zadania obejmującego rewitalizację kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 36 w Niemczy**" zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, na etapie ich realizacji, odbioru i rozliczenia.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja postępowania stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

Termin realizacji przedmiotu umowy od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag dla robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim. Umowny termin wykonania robót budowlanych to .....2024 r. W przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem przedmiotowy termin ulega stosownemu przedłużeniu bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

**§ 3**

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy w ramach usługi określonej w § 1 ust. 1 należy:
  - a. uczestniczenie w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót;
  - b. reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z dokumentacją techniczną, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - c. kontrola realizacji umowy zawartej przez Zleceniodawcę z Wykonawcą robót;

- d. sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu (sprawdzania atestów, świadectw jakości, wyników badań dostarczanych elementów);
- e. rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót;
- f. wstrzymanie robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy;
- g. żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót ujawnionych wad w jakości prac,
- h. potwierdzenie usunięcia zgłoszonych wad przez Wykonawcę robót;
- i. współdziałanie ze Zleceniodawcą w zakresie rozpatrywania sporów z Wykonawcą robót wynikających z realizacji umowy na roboty;
- j. dbanie o interesy Zleceniodawcy oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanych robót;
- h. niezwłoczne sygnalizowanie Zleceniodawcy o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- k. stwierdzenie gotowości do odbioru i dokonania odbioru oraz rozliczenia prac remontowych;
- l. przejście od kierownika budowy i przekazanie Zleceniodawcy dokumentacji powykonawczej;
- m. realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zleceniodawcy, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,).

#### § 4

1. Nadzór inwestorski pełnił/a będzie ....., posiadający/a uprawnienia .....
2. Zleceniobiorca oświadcza, iż zleczone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. Zleceniobiorca swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.
4. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Zleceniobiorca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zleceniodawcę.
5. Zleceniobiorca nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót;
6. Zleceniodawca umożliwi Zleceniobiorcy dostęp do budynku i do poszczególnych pomieszczeń, do których dostęp jest niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
7. Zleceniobiorca zobowiązany jest do pobytu (potwierzonego wpisem do dziennika budowy robót) na terenie budowy nie rzadziej niż 2 dni robocze w tygodniu, oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach na każde telefoniczne wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót.

#### § 5

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania umowy, strony dokonują wzajemnych rozliczeń na dzień rozwiązania umowy.

2. Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) przeciwko Zleceniobiorcy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub Zleceniobiorca złoży wniosek z zamiarem skorzystania z przepisów o postępowaniu naprawczym, likwidacji, postępowaniu układowym, upadłościowym, restrukturyzacyjnym lub podobnych,
  - 2) Zleceniobiorca nie będzie realizował swoich zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy, w szczególności przekroczy termin przewidziany w umowie na realizację któregokolwiek z obciążających go obowiązków lub nie wykona któregokolwiek z obowiązków przewidzianych umową, w szczególności nie wykona lub będzie pozostawał w zwłoce z realizacją obowiązków wskazanych w § 3 umowy,
  - 3) Zleceniobiorca zatai przed Zleceniodawcą jakiegokolwiek dane, do przedstawienia których jest zobowiązany mocą niniejszej umowy,
  - 4) Zleceniobiorca nie zidentyfikuje wady w dokumentacji projektowej lub wady robót budowlanych, która może, w opinii Zleceniodawcy, mieć niekorzystny wpływ na terminową lub optymalną pod względem kosztów realizację robót budowlanych,
  - 5) nieprzestrzeganie przez Zleceniobiorcę przepisów prawa, regulacji, pozwoleń, zgód lub norm mających zastosowanie w związku z realizacją niniejszej umowy lub robót budowlanych,
  - 6) Zleceniobiorca, bez zgody Zleceniodawcy, powierzy osobie trzeciej w jakiegokolwiek formie w części lub w całości realizację obowiązków lub uprawnień wynikających z niniejszej Umowy,
  - 7) innego rodzaju naruszenie niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę.
3. Po wypowiedzeniu Umowy przez którąkolwiek ze Stron, niezależnie od jego przyczyn, Zleceniobiorca, będzie zobowiązany nadal świadczyć usługi przez okres 2 tygodni od daty oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, chyba że Zleceniodawca zwolni Zleceniobiorcę z tego obowiązku.

## § 6

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w takim wypadku Zleceniobiorca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - 2) gdy Zleceniobiorca wykonuje usługę niezgodnie z umową i pomimo pisemnego wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 1 pkt. 2 traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Zleceniobiorcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 7

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy wynosi łącznie ..... zł (netto) słownie: .. plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł tj. kwota .....zł (brutto) słownie: .....
2. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie jednej końcowej faktury VAT.
3. Zleceniodawca zapłaci wynagrodzenie za realizację zamówienia po odbiorze bez zastrzeżeń (stwierdzonym stosownym protokołem) robót remontowych.
4. Rozliczenie końcowe, o którym mowa w ust. 2 nie może być wyższe od kwoty określonej w ust.1.

## § 8

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonaną usługę będzie protokół odbioru końcowego.
2. Należność Zleceniobiorcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie po odbiorze wykonanych robót na konto nr: ..... w ciągu ..... dni od dnia otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT na: Wspólnotę Mieszkaniowa przy ul. Rynek 39 w Niemczy NIP: **882-209-18-72**

## § 9

Zleceniodawca może naliczyć Zleceniobiorcy kary umowne:

1. w przypadku stwierdzenia nieobecności Zleceniobiorcy na terenie budowy, zgodnie z warunkami, o których mowa w § 4 ust. 7 w wysokości 3% wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1 za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
2. niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków Zleceniobiorcy lub nieprzestrzegania przewidzianych wymogów i procedur w przepisach prawa, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1 za każdy udowodniony przypadek;
3. Zleceniodawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie co najmniej dwukrotnego naliczenia kary umownej opisanej w ust. 1. W takim wypadku Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto opisanego w § 7 ust. 1
4. Zleceniodawca ma prawo potrącić należności z tytułu kar z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy, o którym mowa w § 7 ust. 1., na co Zleceniobiorca przez podpisanie Umowy wyraża zgodę
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Zleceniobiorcę Zleceniodawca poniesie szkodę, Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Zleceniodawcy.

4. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż: administratorem danych osobowych jest: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 33 w Niemczy. Dane osobowe przetwarzane będą w celu podpisania umowy i realizacji zadania.

## § 11

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

**ZLECENIODAWCA**

**ZLECENIOBIORCA**