

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... roku w Olsztynie pomiędzy:

**Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą 10-123 Olsztyn ulica Grunwaldzka 21A, NIP: 739-29-09-328, REGON: 510682803, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS 0000012322, kapitał zakładowy: 51 309 000 PLN, reprezentowaną przez:

Bartłomieja Olszewskiego - Prezesa Zarządu,

zwaną w dalszej treści „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”.

### § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: Branża konstrukcyjno-budowlana nad realizacją inwestycji: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Olsztynie przy ulicy Marii Zientary-Malewskiej wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu” w oparciu o dokumentację projektową oraz Specyfikację Warunków Zamówienia wraz ze zmianami dokonanymi na etapie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego w/w inwestycji.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją stanowiącą podstawę realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności z projektami budowlanymi, projektami wykonawczymi oraz szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, a także uznaje te dokumentacje za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag do dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej oraz zakresu prac.

3. Wykonawca zapewnia, że jako osoba która będzie realizować przedmiot niniejszej umowy posiada odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia oraz uprawnienia budowlane wymagane przepisami prawa i przepisami BHP.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skalkulowanie wynagrodzenia za świadczenie usług będących przedmiotem niniejszej Umowy.

### § 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki wynikające z niniejszej umowy i przepisów Ustawy Prawo budowlane.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania umowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę w trakcie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: Branża konstrukcyjno-budowlana, według wymagań opisanych w Zapytaniu ofertowym.

3. Usługa będzie wykonana w oparciu o dokumentację, w tym dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót opisaną w § 1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną.

4. Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: Branża konstrukcyjno-budowlana zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, która w szczególności obejmuje:

- 1) uczestniczenie w procesie przekazania placu budowy;
- 2) osobisty pobyt na terenie realizowanej inwestycji, każdorazowo w razie konieczności wynikającej z sytuacji zaistniałej na placu budowy, jednak nie rzadziej niż **3 (trzy) razy w tygodniu**;
- 3) bieżące reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy z Wykonawcą robót;
- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, dostaw z montażem wyposażenia, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 5) w uzgodnieniu z Zamawiającym wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie z Wykonawcą robót;
- 6) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji;
- 7) udział w naradach koordynacyjnych;
- 8) kontrolę jakości używanych materiałów, z prawem żądania dodatkowych badań jakościowych od Wykonawcy robót, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę robót certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem;
- 9) zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót;
- 10) bezwzględne sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających (najpóźniej w ciągu 2 dni od zgłoszenia ich przez Kierownika budowy zapisem w dzienniku budowy), uczestniczenie w próbach, badaniach oraz odbiorach i przekazywaniu ich do użytkowania;
- 11) wnioskowanie do Zamawiającego o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz przez Wykonawcę robót;
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie przewidzianych umową z Wykonawcą robót lub o wystąpieniu robót zaniechanych. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych;
- 13) wydawanie poleceń kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową;
- 14) 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;
- 15) żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót ujawnionych wad;
- 16) informowanie Zamawiającego o niezbędnych zmianach w dokumentacji projektowej;
- 17) udział w czynnościach odbioru końcowego, gwarancyjnego;
- 18) potwierdzanie faktyczne wykonywanych robót oraz usunięcia wad;
- 19) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu raz w tygodniu raportu dotyczącego wykonania robót,
- 20) wszystkie inne czynności usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: Branża konstrukcyjno-budowlana niewymienione powyżej, a wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz złożonej oferty.

### **§ 3 Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobligowany jest do realizacji przedmiotu umowy w terminie od dnia zawarcia umowy do dnia **31.10.2024 roku** z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.

2. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w czynnościach odbioru gwarancyjnego w ramach wynagrodzenia opisanego w § 5.
3. Okres wykonania usługi ulegnie wydłużeniu bez dodatkowego wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę, w przypadku, gdy zajdzie konieczność przedłużenia czasu na ukończenie robót budowlanych i dokonania stosownych odbiorów.

#### **§ 4 Przedstawiciel Zamawiającego**

Osobą do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest Pani Halina Szolkiewicz – Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji Spółki OTBS.

#### **§ 5 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, wynoszące: brutto ..... zł (słownie: ..... ), w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w 4 równych częściach, przy czym pierwsza część płatna będzie za okres realizacji niniejszej umowy do 31 grudnia 2023 roku, druga część płatna będzie za okres realizacji niniejszej umowy do 31 marca 2024 roku, trzecia część płatna będzie za okres realizacji niniejszej umowy do 30 czerwca 2024 roku, czwarta część płatna będzie za okres do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynków.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty konieczne do pełnego wykonania przedmiotu umowy, wszystkie należne podatki, opłaty oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy, jak również zaspokaja wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu zrealizowania zamówienia.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera ryzyko ryczałtu i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, którą Wykonawca będzie mógł wystawić po zakończeniu danego okresu o którym mowa w ust. 2.
6. Za opóźnienia w dokonaniu płatności Wykonawca może obciążyć Zamawiającego ustawowymi odsetkami za czas opóźnienia.
7. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek.
8. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za okres wstrzymania realizacji robót budowlanych. W takim przypadku okres wykonania umowy ulegnie odpowiedniemu wydłużeniu.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§ 6 Kary umowne**

1. Strony ustalają następujące zasady nakładania kar umownych:
  - 1) Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 3) Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną za nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w § 2 niniejszej umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków;
2. Strony postanawiają, że kwota kar umownych może być potrącona z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub uiszczona poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Dopuszcza się możliwość kumulowania kar umownych, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 3.

#### **§ 7 Rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął pełnienia nadzoru inwestorskiego w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania placu budowy Wykonawcy robót,
  - 2) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po jego stronie, realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych;
  - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową,
  - 4) w stosunku do Wykonawcy Sąd ogłosi upadłość, nastąpi likwidacja majątku Wykonawcy,
  - 5) Sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający powinien złożyć w terminie 14 dni od daty dowiedzenia się o podstawie do odstąpienia.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej. Oświadczenie powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej lub odszkodowania.
6. Z zastrzeżeniem ustępów poniżej, Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków.
8. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z Wykonawcą przed upływem terminu wskazanego w § 3 ust. 1, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulega proporcjonalnemu obniżeniu.

#### **§ 8 Ochrona Danych Osobowych**

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji przedmiotu umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowy telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.

3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. z dnia 30.08.2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.

4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące Umowy, o których mowa w ust.1, o treści niniejszego paragrafu.

5. Obowiązek informacyjny dotyczący stron umowy znajduje się pod linkiem:

<https://www.otbs.olsztyn.pl/index.php/klauzula-rod0>

#### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca nie może ważnie i skutecznie przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Sprawy sporne, wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy, Strony będą starały się rozwiązywać na drodze polubownej.
4. W przypadku braku możliwości rozwiązania spornych kwestii na drodze polubownej, sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**