UMOWA Nr …. /IR/ 2021

zawarta w dniu **……...2021** roku pomiędzy Połczyńskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółka z o.o. wpisanym do rejestru przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000007559, o kapitale zakładowym w wysokości 2 360 325,00 zł, NIP 6721828904, REGON 331257731, zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez: **Beatę Pszczołę-Bryńską – Prezesa Zarządu,**

a

……
……,
NIP ……..……..… , REGON ……..…….…… , reprezentowane przez: ……., zwane dalej **„Wykonawcą"**

o następującej treści:

§ 1

Do zawarcia niniejszej umowy nie ma zastosowania Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 24.10.2019 r. poz. 2019 ze zm.) z uwagi na fakt, że wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty 130.000,00 zł.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie **usług w zakresie nadzoru inwestorskiego nad pracami budowlanymi wykonywanymi w budynkach będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości oraz wykonanie rocznych przeglądów budowlanych budynków Wspólnot zarządzanych przez Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. na terenie Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój.**

§ 3

W ramach umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

1. reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
3. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
4. potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowania rozliczeń budowy,
5. wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

6. żądania 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 lub pozwoleniem na budowę,
7. kontroli ilości i terminowości wykonywania robót,
8. uzgadniania z Zamawiającym wszelkich propozycji zmian do projektu wykonawczego i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie i dokonywanie z nim niezbędnych wyjaśnień,
9. dokonywania czynności sprawdzania kalkulacji szczegółowych oraz kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę lub wykonawców robót,
10. niezwłocznego udzielania wszelkich koniecznych wyjaśnień oraz zawiadamianie Zamawiającego o zajętym stanowisku,
11. udziału w pracach koordynacyjnych,
12. dokonania rocznych przeglądów obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1, pkt 1, lit. a) i b) ustawy Prawo budowlane**.**

§4

1. W ramach czynności określonych w § 3 ust 1-11 Inspektor nadzoru występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w § 3, ust 1-11 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 z 1994 r., poz. 414 z późn. zm.), zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Inspektor nadzoru nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez wykonawcę robót.
4. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będącej normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
5. Inspektor nadzoru nie odpowiada za opóźnienia w realizacji przedmiotu inwestycji opisanego w § 2 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, w tym wykonawców robót.

§5

1. Umowa zawarta jest na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia **31.12.2022 roku.**

§ 6

1. Podstawę do zawarcia umowy stanowi oferta cenowa Wykonawcy.
2. Szacunkowa wartość umowy brutto w zakresie rocznych przeglądów obiektów budowlanych, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy wynosi: **…… (słownie: ……..)**.
3. W zakresie nadzoru inwestorskiego Wykonawca otrzyma wynagrodzenie obliczone jako iloczyn stawki procentowej oraz wartości inwestycji brutto, której dotyczyć będzie nadzór.
4. Wykonawca wystawi fakturę za wykonany nadzór po przekazaniu Zamawiającemu oświadczenia, że wykonawca robót budowlanych wykonał całość robót oraz sporządził i wykonał wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane) i prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, oraz po podpisaniu przez wykonawcę robót budowlanych, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.
5. Faktury należy wystawiać na **Wspólnoty Mieszkaniowe Nieruchomości,** których dotyczyć

będą poszczególne zlecenia wykonania prac i usunięcia awarii.

6. Termin płatności faktury strony ustalają do 30 dni od przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **Wykonawcę.**
7. Płatność będzie dokonana przelewem z konta Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości na konto Wykonawcy wskazane na fakturach.

§ 7

Wykonawca nie może powierzyć prac wymienionych w **§ 2** innym osobom bez zgody Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do realizacji zgłoszenia czynności nadzoru inwestorskiego w wysokości 0,2% wartości prac objętych zgłoszeniem brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za zwłokę w wykonaniu rocznych przeglądów obiektów budowlanych w wysokości 0,2% wartości przeglądów rocznych obiektów budowlanych brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:

1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

1.2. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiającego mu realizację zobowiązań wynikających z umowy,

1.3. w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,

1.4. w przypadku gdy Wykonawca nie przedłuży okresu obowiązywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
   5.1. Oferta Wykonawcy.
   5.2. Opis przedmiotu zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**