

## UMOWA Nr ..... /2023

zawarta w dniu .....r. w Żarach pomiędzy

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach** z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa Zarządu - Krzysztof Tuga

a

.....pod numerem NIP ....., REGON .....

reprezentowana przez:

..... - .....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

zawarta została umowa następującej treści :

Niniejsza umowa jest wynikiem postępowania na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000zł netto

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na pełnieniu **funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**, w rozumieniu Prawa budowlanego, organizacji, koordynacji i rozliczeniu rzeczowo-finansowym wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych, objętych zamówieniem i okresem gwarancyjnym 60-miesięcy, nad realizacją zadania **“Termomodernizacja, rozbudowa i przebudowa budynku noclegowni dla osób bezdomnych przy ul. Bohaterów Getta 9 w Żarach”**.
2. Nadzór prowadzony będzie w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Biuro architektoniczne Jacek Szewczyk, ul. Wrzosowa 2a, 67-210 Jaczów, aktualizacja dokumentacji dokonana została w sierpniu 2023r.
3. W ramach nadzoru inwestorskiego z ramienia Inwestora Wykonawca będzie prowadzić nadzór inwestorski w zakresie następujących robót Sanitarnych (w tym technologicznej) .....  
Konstrukcyjno – budowlanych .....  
Elektrycznych .....
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 wymaga zgody Zamawiającego i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego na piśmie na co najmniej 7 dni roboczych, przed wprowadzeniem takiej zmiany. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

5. Do obowiązków inspektorów nadzoru należeć będzie w szczególności:
- a) analiza dokumentów formalnych, związanych z rozpoczęciem budowy;
  - b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli nad zgodnością jej realizacji z projektem (z dokumentacją projektową, przepisami i zasadami wiedzy technicznej);
  - c) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
  - d) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - e) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikowi, uczestniczenie w próbach i odbiorach robót; w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym (odbioru częściowe i końcowe robót)
  - f) potwierdzanie faktyczne wykonanych robót w zakresie rzeczowym i finansowym, usunięcia wad;
  - g) wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - h) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od 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 realizację robót niezgodnie z projektem,
  - i) uczestnictwo w naradach budowy, spotkaniach dotyczących danej inwestycji organizowanych przez Zamawiającego, komisji odbioru końcowego inwestycji oraz w komisjach odbiorów gwarancyjnych;
  - j) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
  - k) współudział w przygotowaniu dokumentów wymaganych do zawiadomienia o ukończeniu obiektu budowlanego;
  - l) kontrola prowadzenia dziennika budowy i dokonywanych wpisów przez kierownika budowy i przez nadzór autorski,
  - m) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych,
  - n) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości

wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót,

- o) udział w okresie gwarancji i rękojmi (60 miesięcy) w prowadzeniu przeglądów wynikających z przepisów prawa, realizacji ustaleń protokołów usterkowych i odbiór robót poprawkowych,
  - p) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
    - pominięcia danej roboty,
    - wykonania robót dodatkowych,
    - wykonania robót zamiennych,
    - wykonania robót uzupełniających,
    - konieczności zmiany kolejności robót,
    - konieczności zmiany terminu wykonania robót,
    - konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
    - konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,
    - przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych
6. Obowiązki, o których mowa w ust. 5, wykonywane będą przez pobyt inspektora nadzoru na budowie, odpowiednio do potrzeb wynikających z toku budowy, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu ( w trakcie realizacji prac). Obowiązkowy jest udział w naradach budowy, w terminach podanych przez Zamawiającego.
7. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
- a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
  - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów

## § 2

1. Za prawidłową realizację zobowiązania umownego Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają, zgodnie ze złożoną ofertą na kwotę:  
.....**zł brutto**  
słownie .....

3. Obowiązywać będzie **wynagrodzenie trzy etapowe** ryczałtowe brutto, odpowiednio w procentach: 20% pierwsza transza, 40% druga transza, 40% trzecia transza. O wykonaniu prac przewidzianych w inwestycji – Wykonawca robót budowlanych powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który protokołem częściowego odbioru robót potwierdzi wykonanie poszczególnych etapów inwestycji. Protokół potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie podstawą zafakturowania poszczególnych etapów robót.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury .
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie obejmuje wszystkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie wskazane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wyczerpuje należności Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu zapłaty za wykonywanie przedmiotu umowy.

### § 3

1. Wyłoniony w niniejszym postępowaniu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wykonywać będzie czynności, o których mowa w projekcie umowy na wykonywanie robót budowlanych ww. zadania inwestycyjnego, począwszy od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, jakim jest dzień pierwszego wpisu do dziennika budowy informujący o rozpoczęciu robót. Planowany termin realizacji umowy jest na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia odbioru robót budowlanych, potwierdzonych bezusterkowym protokołem odbioru tych robót
2. Inspektor Nadzoru będzie pełnić obowiązki określone w § 1 umowy w okresie gwarancji i rękojmi tj. w okresie 60 miesięcy liczonych od dnia odbioru końcowego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego posiadają doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające mu wykonanie przedmiotu umowy wymagane ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023r. poz 682 z późn. zm.), co zaświadcza dokumentami załączonymi do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne w okresie trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej
3. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:
  - a) wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu,
  - b) zorganizuje zaplecze socjalno - techniczne w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót,
  - c) zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określone przepisami dotyczącymi ppoż.,bhp.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy i nie może ich udostępniać bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym.

5. Obowiązek dotyczący zachowania w poufności danych i informacji uzyskanych w związku z realizacją przedmiotu umowy dotyczy również osób, którymi Inspektor posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu sytuacji, w której:
  - a) Inspektor Nadzoru bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub przerwał wykonywanie usługi i pomimo wezwania nie podjął swej aktywności w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania,
  - b) Inspektor Nadzoru wykonuje usługę w sposób niezgodny z umową i przepisami prawa.
1. W razie wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 § 5, zastosowanie będą miały przepisy z § 6 ust. 1 pkt b umowy.

#### § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu całości usługi stanowiącej przedmiot umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 2 pkt. 2, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 2 pkt. 2 niniejszej umowy.
  - c) Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar z wynagrodzenia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

#### § 8

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, tj. przedłużenia terminu umownego z powodu:
  - a) działania siły wyższej,
  - b) zmiany przepisów prawa.
2. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony postanawiają, iż za siłę wyższą poczytuje się okoliczności nieprzewidziane, niezależne od woli Stron, którym Strona nie mogła zapobiec przy dołożeniu należytej staranności i które wystąpiły po zawarciu niniejszej umowy, uniemożliwiając jej wykonanie w całości lub części, takich jak pożary, trzęsienia ziemi, wojna, powódzie, itp. W razie wystąpienia zdarzenia siły wyższej, Strona której taki przypadek dotyczy, zobowiązana jest zawiadomić natychmiast, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia siły wyższej lub od momentu kiedy będzie to możliwe.

3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 9

1. W zakresie zadania objętego umową, osobami wyznaczonymi do jego realizacji są:  
- ze strony Zamawiającego: ..... pod nr tel. ....  
- ze strony Inspektora Nadzoru ..... pod nr tel. ....
2. Zmiana osób nie będzie stanowić zmiany postanowień umowy, jednak wymaga formy pisemnej.

### § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

### § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

1)wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy.

2) do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1781).

2. Wykonawca oświadcza, że:

1) znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO,

2)zapewnia, że wdrożył i stosuje odpowiednie środki techniczne i organizacyjne spełniające wymogi określone aktami prawnymi, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą,

3) w przypadku korzystania z podwykonawców/dalszych podwykonawców zapewni, aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

## § 12

### Klauzula informacyjna dotycząca RODO

1. Zamawiający oświadcza, że będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Inspektora w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz, że posiada wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. o. o. ul. Zakopiańska 7 68-200 Żary, tel. 68 479 14 69, e-mail zgmzary@zgmzary.pl
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych: Radosław Sobieraj, z którym można się kontaktować mailowo pod adresem: iod@ragacom.pl oraz telefonicznie 607 307 046
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, biorące udział w procesie budowlanym lub organy kontrolne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami o archiwizacji oraz wymaganiami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym. W relacjach umownych stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy.

- 6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

#### I. Posiada Pani/Pan:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

#### I. Nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

- 1) W stosunku do danych osobowych przekazanych Inspektorowi przez Zamawiającego, Inspektor oświadcza, że:

- a) będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Zamawiającego tylko

- w celach związanych z realizacją przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
- b) administratorem danych osobowych osób reprezentujących Zamawiającego jest Radosław Sobieraj, z siedzibą w Żarach, przy ul. Wrocławskiej 10/16
  - c) dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, to w szczególności: imię i nazwisko, dane kontaktowe,
  - d) osoby, o których mowa w punkcie 1, posiadają prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
  - e) osoby, o których mowa w punkcie 1, mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

### §13

1. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią:
  - oferta Wykonawcy
  - dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej, dostępnej pod adresem:  
<https://e-propublico.pl/Zamawiajacy/AktualneOgloszenia?zamawiajacyId=cd62b451-188c-448a-8453-d1d11e28f7ae>

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**