

NR.26.4.2025/WM

### Projekt Umowy Nr ..../2025/WM

Zawarta w dniu .....2025r. w Hajnówce pomiędzy:

**WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ PRZY UL. TAMARY SOŁONIEWICZ 7, 17 – 200  
HAJNÓWKA, NIP 5431445471, regon 050475804**

Zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, którą reprezentuje:

pełnomocnik Anatol Łapiński – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce –  
zarządca wspólnoty mieszkaniowej, posiadający licencję zawodową zarządcy  
nieruchomości nr 7490 wydaną przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

a

firmą ..... z siedzibą ....., NIP ....., którą  
reprezentuje

..... zwany dalej Wykonawcą

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy **realizacji zadania remontowego pn.: „Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. T. Sołoniewicz 7 w Hajnówce”**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót.

#### § 2

3. Wykonawca oświadcza, że posiada pełne kwalifikacje oraz wymagane odpowiednimi przepisami uprawnienia potrzebne do wykonania zleconej pracy jak również doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót w zakresie porównanym. Ponadto oświadcza, że zlecona w § 1 umowy praca będzie wykonana zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, a także zgodnie z Prawem budowlanym i innymi przepisami szczegółowymi obowiązującymi w tej mierze.
2. Na czas obowiązywania umowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do posiadania aktualnego wpisu do odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego wraz z potwierdzeniem opłaty polisy odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

#### § 3

1. Termin wykonania nadzoru inwestorskiego określa się na czas prowadzenia robót budowlanych – od dnia przekazania terenu robót Wykonawcy robót budowlanych do chwili odbioru końcowego i rozliczenia finansowego robót. Przewidywany termin realizacji robót został wyznaczony **na 31.07.2025 roku**.
2. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.0.725 t.j).
3. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy:

- a. koordynacja wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
- b. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- c. sprawdzanie i odbiór robót w tym udział w czynnościach związanych z odbiorem końcowym,
- d. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- e. kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów robót,
- f. 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,
- g. 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,
- h. kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
- i. kontrolę realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót, objętych nadzorem,
- j. przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
- k. sprawdzanie i zatwierdzenie kosztorysu powykonawczego,
- l. informowanie Zamawiającego na bieżąco o przebiegu realizacji robót,
- m. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
- n. Wykonawca nie jest upoważniony do samodzielnego podejmowania decyzji w sprawach wprowadzania przez wykonawcę robót budowlanych rozwiązań zamiennych, wykonania przez niego robót dodatkowych lub zaniechania robót ujętych w umowie.

#### § 4

1. Wynagrodzenie za nadzór zostanie wypłacone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych ...../100).
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty dojazdu na plac budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru nadzorowanych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, na który mają być zapłacone należności umowne, jest rachunkiem firmowym uwzględnionym w elektronicznym wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (tzw. „Biała Lista”).

#### § 5

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:

- a. nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 7 dni,
  - b. wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca może żądać zapłaty przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
5. W przypadku, gdyby kary umowne, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 nie pokrywały szkody poniesionej przez Strony, strony mają prawo do żądania od drugiej strony odpowiedniego odszkodowania uzupełniającego.

## § 6

Spełniając obowiązek wynikający 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 (Dz.U.EU.L.2016.119.1, dalej jako RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych jest: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych przetwarzanych przez administratora za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: [iod@neasytem.pl](mailto:iod@neasytem.pl) lub pisemnie na adres administratora z dopiskiem „IOD”.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji umowy; (obowiązek prawny ciążyący na administratorze (art. 6 ust. 1 lit.c RODO)
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w tym instytucje i urzędy określone przepisami prawa, podmioty z którymi administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Zakładzie systemów informatycznych, organy uprawnione do kontroli.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państw Trzecich.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu danych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
9. Podanie danych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją niepodania przez Pa-nią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

## § 7

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo budowlane.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA