

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

zawarta w dniu .....2020 r. pomiędzy **współwłaścicielami i trwałym zarządcą nieruchomości położonej w Ostrołęce przy ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15:**

1. Skarb Państwa – zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki, - Prezydenta miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej,
2. Skarb Państwa – Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie,
3. Powiat Ostrołęcki,
4. Miasto Ostrołęka,
5. Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie - w imieniu i na rzecz których działa Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka , które reprezentuje :  
..... – Prezes Zarządu,

zwanym dalej „Zamawiającym ”,

a firmą: ..... reprezentowaną przez:.....

zwanym dalej "Wykonawcą" została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usług w zakresie pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego podczas realizacji robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na zadaniu inwestycyjnym **„Remont schodów zewnętrznych oraz wymiana kanalizacji sanitarnej i deszczowej przed budynkiem administracyjno-biurowym przy ul. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15 w Ostrołęce”**

### § 2

Wykonawca reprezentuje interesy i działa na rzecz Zamawiającego w zakresie praw i obowiązków określonych w art. 25 i 26 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 27 lipca 1994 r. ( Dz.U.2020.1333 z późniejszymi zmianami), a w szczególności:

- 1) Reprezentowanie interesów i działanie na rzecz Zamawiającego w zakresie praw i obowiązków określonych w art. 25 i 26 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 27 lipca 1994 r
- 2) Wykonywanie regularnego nadzoru inwestorskiego na terenie budowy w czasie wykonywania robót budowlanych; wg potrzeb wynikających podczas prowadzonych robót lecz nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie zamawiającego lub kierownika budowy;
- 3) Nadzorowanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami wynikającymi z umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych.

- 17) Przeprowadzenie odbiorów w sposób i na zasadach opisanych w umowie na roboty budowlane;
- 18) Powiadomianie wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonywanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady;
- 19) Potwierdzenie zgłoszonej przez wykonawcę robót budowlanych gotowości do odbioru końcowego oraz dokonanie końcowego odbioru technicznego;
- 20) Nadzorowanie wykonania przez wykonawcę robót zaleceń komisji odbiorowej w zakresie usunięcia stwierdzonych wad i usterek dających się do usunięcia;
- 21) Sporządzanie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu, uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
- 22) Pisemne opiniowanie przyczyn nie dotrzymania umownego terminu realizacji przedmiotu umowy z winy wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych.

### § 3

Wykonawca oświadcza, że posiadane przez ..... uprawnienia budowlane branży konstrukcyjnej nr ..... oraz uprawnienia budowlane branży sanitarnej nr ..... upoważniają go do sprawowania usługi podczas realizacji robót budowlanych w zakresie określonym niniejszą umową.

### § 4

Zamawiający przy niniejszej umowie przekazuje Wykonawcy kopię projektu w wersji elektronicznej PDF i kopię umowy Nr ..... zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającym .

### § 5

Termin pełnienia usługi ustala się na czas trwania robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

### § 6

1. Za wykonanie zakresu przedmiotu umowy, umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... PLN, (słownie złotych: ..... PLN ), plus .... % podatek VAT.....PLN(słownie złotych: ..... PLN ), co łącznie stanowi cenę brutto ..... PLN(słownie złotych: ..... PLN).
2. Płatności będą dokonywane przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego Wykonawcy .....
3. Wykonawca wystawi faktury odrębnie na każdego z współwłaścicieli budynku.

### § 7

1. Podstawą zapłaty będą faktury wystawione bezpośrednio na współwłaścicieli i trwałego zarządcę proporcjonalnie do posiadanych udziałów w nieruchomości. **Współwłaściciele i trwały zarządca nieruchomości położonej w Ostrołęce przy ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15:**

- 6) Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia, w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty- Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie kierownika budowy, zgłosić zdarzenie Zamawiającemu oraz podjąć stosowne decyzje w kierunku wyeliminowania kolejnych niezgodności z przedmiotem zamówienia;
  - 7) Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
  - 8) Udział w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi ( w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych)
  - 9) Kontrola usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad i usterek- sporządzania na tą okoliczność protokołu odbioru
  - 10) Nadzorowanie i pisemne informowanie zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie na którym realizowane będą roboty budowlane;
  - 11) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
  - 12) Dokonanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 2 dni od dnia zgłoszenia przez kierownika budowy
2. Wykonawca będzie nadzorował budowę w trakcie jej realizacji w taki sposób aby zapewniona była skuteczność nadzoru nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie zamawiającego lub kierownika budowy;

#### § 9

Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia w przypadku: wstrzymania lub przerwania wykonywania usługi.

#### § 10

1. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 w przypadku każdorazowej nieusprawiedliwionej nieobecności na naradach, komisjach technicznych o których mowa w § 8 ust 1 pkt 4) umowy.
  - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 za niewywiązanie się z obowiązków wynikających z zapisów § 8 ust 1 pkt 3 lit c) umowy