

UMOWA nr OR.032.....2024 - PROJEKT

W dniu2024 r. w Pleszewie pomiędzy: Powiatem Pleszewskim, z siedzibą w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63 - 300 Pleszew, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pleszewie, zwanym w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”, w imieniu którego działają:

1. Maciej Wasielewski - Starosta Pleszewski;

2. Marek Zdunek - Wicestarosta Pleszewski,

przy kontrasygnacie Mariusza Gramali - Skarbnika Powiatu Pleszewskiego,

a Firmą:

zwaną dalej „WYKONAWCĄ”,

z siedzibą:

w imieniu której działają:

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach niniejszej umowy obowiązki

pełnienia nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Domu Pomocy Społecznej przy ul. Podgórnej 2 w Pleszewie”

2. Strony ustalają, że zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a w szczególności:

1). reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, umową na roboty budowlane, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;

2). sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie stosowania materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania;

3). sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego robót;

4). potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia stwierdzonych wad i usterek, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.

3. Wykonawca ma prawo:

1). wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń odnośnie przepisów BHP oraz ppoż. stwierdzonych podczas wykonywania robót, uprzątnięcia placu budowy, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych;

2). żądać od kierownika budowy lub kierowników 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 dokumentacją projektową.

4. Wykonawca bez pisemnej zgody zamawiającego nie może wprowadzić samodzielnie żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

5. Zakres robót i wymagania jakościowe określają dostarczona przez zamawiającego dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, umowa z wykonawcą na roboty budowlane oraz obowiązujące przepisy prawa.

§ 2

1. Inspektorami nadzoru inwestorskiego posiadającymi uprawnienia budowlane w poszczególnych specjalnościach są:

- **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** – p. będący jednocześnie koordynatorem nadzoru inwestorskiego i reprezentantem Inspektorów przed zamawiającym,

posiadający uprawnienia budowlane nr

- **w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych** – p., posiadający uprawnienia budowlane nr

- **w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

p., posiadający uprawnienia budowlane nr

2. Wykonawca oświadcza, że osoby wskazane w ust. 1 są członkami właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz.U.2023. poz. 551).

3. Zmiana osoby/osób, o której/których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez wykonawcę na piśmie i wymaga również pisemnego zaakceptowania przez zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenia wskazanej/ych osoby/osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób sprawujących dotychczasowy nadzór. Wykonawca musi przedłożyć zamawiającemu ewentualną propozycję zmiany, o której mowa nie później niż 7 dni przed planowanym objęciem funkcji inspektora nadzoru w poszczególnej specjalności. Zaakceptowana przez zamawiającego zmiana winna być dokonana wpisem do dziennika budowy. Powierzenie ww. obowiązków innym osobom niż wskazanym w ofercie wykonawcy, bez akceptacji zamawiającego stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy.

§ 3

1. Strony ustalają następujący okres sprawowania nadzoru inwestorskiego:

1). rozpoczęcie: od dnia podpisania umowy.

2). zakończenie: z dniem protokolarnego przyjęcia bez zastrzeżeń przez Zamawiającego zakończenia wszystkich robót budowlanych potwierdzonych protokołem odbioru końcowego. Przewidywany termin zakończenia inwestycji ro: 25.10.2025 r.

2. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania robót budowlanych, termin określony w § 3 ust. 1 pkt 2 ulega automatycznie przedłużeniu bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

§ 4

1. Niezależnie od postanowień wymienionych w poprzedzających paragrafach umowy, wykonawca przyjmuje na siebie m.in. następujące obowiązki i zobowiązania:

1). zapoznanie się z dostarczoną przez zamawiającego dokumentacją projektową realizowanego zadania inwestycyjnego i umową z wykonawcą robót budowlanych;

2). zapoznanie się z obiektami planowanych robót budowlanych;

3). sprawowanie kontroli nadzorczej w zakresie niezbędnym do prawidłowego zabezpieczenia interesów zamawiającego, a w szczególności:

a) reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;

b) każdorazowo dokonywania weryfikacji proponowanych rozwiązań materiałowych i technicznych zgłaszanych przez wykonawcę robót budowlanych, których zamierza użyć podczas robót budowlanych. Bez pisemnej akceptacji zaproponowanych rozwiązań materiałowych i technicznych przez odpowiedniego inspektora nadzoru, wykonawca robót budowlanych nie może przystąpić do wykonywania jakichkolwiek prac. Zaakceptowane rozwiązania materiałowe oraz techniczne będą niezwłocznie dostarczane zamawiającemu;

c) sprawdzanie na bieżąco jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów (do obowiązków inspektora należy egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót, wszelkich atestów, certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

d) sprawdzanie i odbiór techniczny robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;

e) kontrola prawidłowości prowadzenia na bieżąco dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów, stwierdzających wszystkie okoliczności mających znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;

f). potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad i usterek;

g) obecność inspektora/ów minimum jeden raz w tygodniu w miejscu wykonywanych robót. W uzasadnionych przypadkach osoby sprawujące nadzór stawiają się na każde żądanie Zamawiającego lub Kierownika budowy.

4). rozstrzygnięcie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem zamawiającego wszelkich wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku realizacji robót budowlanych, a także w razie potrzeby zasięgnięcia opinii autora dokumentacji projektowej;

5). branie czynnego udziału w posiedzeniach komisji technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia wszelkich spraw wynikłych w toku realizacji zadania inwestycyjnego;

6). sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników prób, itp.) dotyczących wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych, których ocenę jakości, zgodności z odpowiednimi normami i przepisami dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku odpowiednich dokumentów stwierdzających właściwą jakość, lub też w razie uzasadnionych podejrzeń co do jakości oraz dopuszczenia do stosowania wyrobu przewidzianego do wbudowania, wykonawca ma prawo żądania od kierownika budowy okazania dowodów odpowiednich badań i przedstawienia wszelkich ekspertyz technicznych lub zmiany wadliwego materiału z równoczesnym powiadomieniem zamawiającego o zaistniałym fakcie;

7). czuwanie nad bezwzględny przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić zamawiającego na straty, wykonawca informuje kierownika budowy o zaistniałych nieprawidłowościach i zgłasza ten fakt zamawiającemu;

8). sprawdzanie kompletności przygotowanej przez wykonawcę robót dokumentacji wymaganej przez zamawiającego w celu przeprowadzenia odbioru technicznego;

9). nadzorowanie i pisemne informowanie zamawiającego o zabezpieczeniach zastosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie wszelkim nieprawidłowościom w zakresie przepisów BHP oraz przepisów ppoż. mogących spowodować zagrożenia zdrowia lub życia osób przebywających na terenie prowadzonych robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest również do egzekwowania od wykonawcy robót budowlanych utrzymania bezwzględnego porządku w miejscu prowadzonych prac oraz interweniowania w ramach swych uprawnień w przypadkach każdorazowego stwierdzenia spożywania alkoholu lub środków odurzających przez jego pracowników. O zaistniałych zdarzeniach wykonawca powiadomi niezwłocznie zamawiającego;

10). niezwłoczne informowanie zamawiającego o wszelkich zaistniałych problemach i nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

2. Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą na wszystkich płaszczyznach, celem umożliwienia należytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności udzielać sobie wzajemnie wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień, które mogą mieć znaczenie dla sprawnego przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie za kwotę umowną

w wysokości: zł **brutto**

Słownie:⁰⁰/₁₀₀

W tym VAT (.....%) : zł

Słownie:⁰⁰/₁₀₀

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera także wszystkie wydatki poniesione przez wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy i Strony niniejszej umowy nie mogą jej zmienić.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 6

1. Podstawą płatności na rzecz wykonawcy będzie wystawiona poprawnie faktura VAT.

2. Należność zostanie przekazana na konto bankowe wykonawcy w terminie do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Warunkiem przedłożenia zamawiającemu faktury będzie dokonany odbiór końcowy robót budowlanych.

3. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym zamawiający wydał polecenie przelewu swojemu bankowi.

4. Fakturę należy wystawić na: Powiat Pleszewski, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew, NIP 6080091886 (NABYWCA), Starostwo Powiatowe w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew (ODBIORCA).

§ 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1). Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

a). w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;

b). za nieusprawiedliwione niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3)g niniejszej umowy, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieobecności od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana;

c). za zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień, jaki upłynie od dnia ustalonego terminu odbioru do faktycznie dokonanego odbioru,

d). w przypadku zmiany którejkolwiek osoby wskazanej w § 2 ust. 1 na inną osobę z naruszeniem postanowień § 2 ust. 4 umowy lub stwierdzenia, że osoba ta nie wykonywała osobiście powierzonych jej czynności – w wysokości 5.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,

e). łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony: 40 % wartości netto umowy, o której mowa w § 6 ust.2 umowy.

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącane przez zamawiającego z wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.

3. Zamawiający zapłaci kary umowne:

1). z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 20% ceny umowy, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy.

Nie dotyczy sytuacji z art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm).

W niniejszym przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2). za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego za należycie wykonane prace wykonawcy przysługiwać będą kary w wysokości odsetek ustawowych.

4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w czasie jej trwania w razie stwierdzenia rażącego naruszenia przez wykonawcę warunków umowy w trybie natychmiastowym, w szczególności w następujących przypadkach:

1). gdy wykonawca nie przystąpił do realizacji usługi nadzoru w terminie 7 dni kalendarzowych od podpisania umowy i nie podejmuje ich w terminie kolejnych 5 dni kalendarzowych od dnia dodatkowego wysłania wezwania przez zamawiającego;

2). w przypadku trzykrotnego stwierdzenia, że wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie;

3). zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.

5. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, o których mowa w ust. 4 pkt 1) – 3) , zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z ust. 1 pkt. 1a) niniejszego paragrafu.

W takiej sytuacji wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do jakiegokolwiek wynagrodzenia.

7. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej wykonawca ponosić będzie względem zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeśli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w ofercie wykonawcy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 9

Ewentualne spory mogące wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla zamawiającego. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują strony odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

Otrzymują:

1. Wydział Organizacyjno-Administracyjny - 1 egz.
2. Wydział Finansów - 1 egz.
3. Wykonawca - 2 egz.
4. Wydział Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju - 1 egz. kopia.