

Umowa nr RI/XX/2024

sygn. RI.7013.12.2024

zawarta w Skokach, w dniu r. pomiędzy:
Gminą Skoki z siedzibą w Skokach (62-085) przy ul. Ciastowicza 11
reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta i Gminy Skoki – Wojciecha Cibaila
zwaną dalej „Zamawiającym”

a
reprezentowaną przez:
zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje obowiązki zapewnienia nadzoru inwestorskiego – branża konstrukcyjno-budowlana przy realizacji inwestycji pn.: „Modernizacja budynku przedszkola w Łosińcu”
2. Wykonawca może powierzyć część ciężących na nim obowiązków osobom trzecim (podwykonawcom) i we własnym zakresie podpisać z nimi umowy, pod warunkiem, że osoby te będą posiadać uprawnienia pozwalające na pełnienie nadzoru w poszczególnych branżach, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 z późn. zm.) w stosunku do tych osób będzie pełnił funkcję koordynatora.
3. Wykonawca odpowiada za dobór osób wymienionych w ust. 2 pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonywanych jak za działania własne.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za wykonaną pracę osób, z którymi na podstawie § 1 ust. 2 podpisał umowę.

§ 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane należy:
 - 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności robót z projektem, zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami i obowiązującymi Europejskimi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, urządzeń technicznych oraz

- przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - 5) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, a dotyczących w szczególności: 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) żądanie 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 projektem lub pozwoleniem na budowę;
 - 7) kontrola jakości i terminowości wykonywania robót;
 - 8) ochrona interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umów o realizacji robót budowlanych;
 - 9) dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru;
 - 10) zawiadamianie Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych na terenie prac nieprawidłowościach;
 - 11) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót;
 - 12) informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność prowadzonych przez wykonawcę inwestycji robót oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - 13) na etapie realizacji dokumentacji i robót - zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającemu do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub udzielanie wyjaśnień,
 - 14) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru, w tym w szczególności odebranie od wykonawcy certyfikatów i atestów oraz potwierdzenie w dokumentacji budowy zakończenia wszystkich prac obejmujących przedmiot zamówienia, stanowiących podstawę do podpisania końcowego protokołu odbioru przez inwestora (Zamawiającego);
 - 15) przygotowywanie niezbędnych dokumentów wymaganych przez instytucje procesu budowlanego;
 - 16) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - 17) dokonanie protokolarnego odbioru robót;
 - 18) uczestniczenie w odbiorze końcowym i przeglądach gwarancyjnych;
2. Poza wykonywaniem czynności, o których mowa w ust. 1 pełniąca funkcję inspektora nadzoru zobowiązana jest do przybycia na teren budowy w ciągu 1 dnia roboczego od momentu wystosowania takiego wezwania przez Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zaopiniowania dokumentacji projektowej w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Zamówienie będzie realizowane w terminie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru, z uwzględnieniem okresu gwarancji i rękojmi udzielonej na roboty budowlane.
2. Przewiduje się, że realizacja i ostateczne rozliczenie robót budowlanych nastąpi w terminie do 06.09.2024 r.
3. Obowiązkiem Wykonawcy będzie także pełnienie nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z wykonawcą robót budowlanych – od dnia zakończenia robót protokołem odbioru końcowego oraz do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi udzielonego na roboty budowlane. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy zakończy się wraz z upływem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane.
4. Od dnia zakończenia robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą rękojmi i gwarancji

§ 4

Przedstawiciele stron

1. Ze strony Zamawiającego (koordynatorem umowy) uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą są:

- 1) Pan Michał Piaskiewicz, e:mail: m.piaskiewicz@gmina-skoki.pl
2. Ze strony Wykonawcy
 - 1), e-mail:.....tel.:

§ 5

Wynagrodzenie i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
netto: zł (słownie: zł 00/100)
brutto: zł (słownie: zł 00/100)
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, w tym także tych pełnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu poszczególnych, nadzorowanych robót budowlanych w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Fakturę należy wystawić na Gminę Skoki powołując się na nazwę zadania oraz numer umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że reguluje zobowiązania finansowe metodą płatności podzielonej (split payment), a Wykonawca zobowiązuje się pod rygorem wstrzymania płatności do podania właściwych dla tej metody numerów rachunków bankowych.
6. Do poprawnie wystawionej faktury Wykonawca dołącza oświadczenie Podwykonawcy o rozliczeniu z Wykonawcą.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) w przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności inspektora nadzoru na przeglądzie gwarancyjnym w okresie rękojmi lub gwarancji na roboty budowlane w wysokości 200,00 PLN (słownie: dwieście złotych) za każdy przypadek.
Za usprawiedliwioną Zamawiający uzna nieobecność z powodu choroby potwierdzonej zaświadczeniem lekarskim lub ważnego zdarzenia losowego, o których niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Strona zobowiązana dokona zapłaty kar umownych przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty. W razie opóźnienia w zapłacie kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Realizacja zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić przez potrącenie kary z wierzytelności Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury.
5. W przypadku spowodowania przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający wystawi notę obciążeniową, na podstawie której Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie za powstałe szkody.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, których nie przewidziano możliwości naliczania kar umownych.
8. W przypadku nałożenia na Zamawiającego obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar, grzywien lub innych należności pieniężnych będących następstwem nieprawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia ich zwrotu od Wykonawcy

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn dotyczących Wykonawcy w każdym z następujących przypadków:
 - a) Wykonawca w sposób rażący nie realizuje usług zgodnie z Umową,
 - b) Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków przez okres 14 dni po otrzymaniu od Zamawiającego wezwania do podjęcia lub wznowienia wykonywania usługi,
 - c) Wykonawca nie wykona w terminie określonym Umową wezwania Zamawiającego do wykonania obowiązku wynikającego z Umowy, co wpływa na właściwą i terminową realizację usługi,
 - d) Wykonawca co najmniej dwukrotnie odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydawanych przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - e) w stosunku do Wykonawcy zostanie złożony wniosek o upadłość albo będzie prowadził działalność pod zarządem przymusowym, zostanie ustanowiony kurator lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne,
 - f) po stronie Wykonawcy nastąpi jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniającej lub uniemożliwiającej realizację Umowy,
2. Zamawiający może także w każdym czasie rozwiązać umowę w przypadku, gdy:
 - a) 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia,
 - b) wystąpią przyczyny formalno-prawne uniemożliwiające wykonanie umowy.
3. W sytuacji określonej w ust. 1, Zamawiający może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub na koszt Wykonawcy zawrzeć inną umowę z osobą trzecią.
4. W ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie złożyć raport z całości dotychczas wykonanych czynności i przekazać Zamawiającemu całość posiadanej dokumentacji.
5. Zamawiający jest zobowiązany, możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy, poświadczyć wartość usług, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy na dzień rozwiązania Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego przed jej całkowitym wykonaniem, Zamawiający nie jest zobowiązany dokonać żadnych dalszych płatności za faktury do czasu zakończenia rozliczenia Stron, a po dokonaniu rozliczenia za wykonane czynności Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych i odzyskania od Wykonawcy dodatkowych uzasadnionych i poniesionych kosztów powstałych z przyczyn leżących po jego stronie.
7. Jeżeli Zamawiający rozwiąże Umowę, ma prawo odzyskania od Wykonawcy wszelkich strat, jakie poniósł, potrącając ich wartość z wynagrodzenia ustalonego w trybie określonym w ust. 5.

§ 8 Zmiany umowy

1. Zmiany treści umowy mogą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wyłącznie na warunkach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych w następujących przypadkach:
 - a) zmiany przepisów mających wpływ na treść zawartej umowy, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - b) terminu obowiązywania umowy w przypadku wydłużenia czasu realizacji robót budowlanych, tak, aby zapewnić nadzór inwestorski przez cały okres realizacji robót budowlanych, tj. zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:
 - występuje konieczność wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia nadzorowanych robót i usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, zgód, itp.
 - odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji zezwoleń, uzgodnień, na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które wykonawca nie jest odpowiedzialny,
 - c) konieczności wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia na roboty budowlane,
 - d) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy – spowodowanej wystąpieniem niżej wymienionych okoliczności:
 - zmianą przedmiotu umowy spowodowaną wystąpieniem zdarzeń, których nie dało się przewidzieć w chwili udzielenia zamówienia - zmiana przedmiotu umowy (zmiana wielkości, ilości, zakresu prac) i odpowiednia do zmian przedmiotu umowy zmiana wynagrodzenia Wykonawcy,
 - e) wystąpienia nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych,
 - f) konieczności wykonania zamienną dokumentacji projektowej,
 - g) konieczności przeprowadzenia nieprzewidzianych uzgodnień prawnych lub technicznych,
 - h) wstrzymania budowy przez właściwy organ, z przyczyn niezależnych od wykonawcy robót budowlanych, np.: dokonanie odkrywki archeologicznej, odkrycie niewybuchu itp.,
 - i) wystąpienia przedłużania się okresu osiągania parametrów technologicznych, niezależnego od Wykonawcy,
 - j) w zakresie zmiany osób wyznaczonych do pełnienia funkcji, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością

pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta wynika z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie,

- k) w zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy,
 - l) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (tj. zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, promieniowanie, skażenie, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej i inne) uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu usługi,
 - m) inne zmiany:
 - zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
 - zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
 - n) w innych przypadkach wskazanych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
3. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmian umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usług zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego (Dz.U.2024.725 z późn. zm.) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 z późn. zm.).

2. Strony ustalają, że wszelkie kwestie sporne będą rozwiązywane wspólnie przy uwzględnieniu słuszných interesów Stron. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, sprawy sporne poddane zostaną orzeczeniu Sądu właściwego dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej.
4. Cesja uprawnień i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy możliwa jest wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany adresu, telefonu, adresu poczty elektronicznej w okresie trwania umowy i nie podania go Zamawiającemu – dane te podane na etapie zawierania umowy są uważane za aktualne, zaś wszelką korespondencję wysłaną na podane dane uważa się za skutecznie dostarczone
6. Wykonawca nie ma prawa, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca :

Zamawiający: