

UMOWA nr /2024

Dnia _____ 2024 roku w Poznaniu, pomiędzy

Szkołą Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu, z siedzibą przy ul. Czechosłowackiej 27, 61-459 Poznań, NIP: 7831082949, REGON: 000173433, reprezentowaną przez:

st. bryg. mgr inż. Andrzeja Zajązkowskiego – p.o. Komendanta Szkoły,
zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

_____, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą _____ z siedzibą _____, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) legitymującym się numerem Regon: _____, NIP: _____ reprezentowanym przez:

_____ zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego przyjęcia oferty Wykonawcy, zawarta została umowa o treści poniżej podanej.

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Rozbudowa budynku socjalno-garażowego na terenie szkolnego poligonu pożarniczego w Luboniu przy ul. Magazynowej 3” - etap I**, w branży ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej, (zwanego dalej w treści „zadaniem”) wraz z koordynacją.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim, w zakresach o których mowa w § 2 ust. 2, został określony w dokumentacji projektowej oraz warunkach umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego obejmować będzie czynności:
 - 1) weryfikacja zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę;
 - 2) kontrolowanie i raportowanie realizacji robót (bieżące informowanie o potencjalnych ryzykach);
 - 3) prowadzenie nadzoru nad robotami budowlanymi zgodnie z prawem budowlanym, aktualnymi normami, obowiązującymi przepisami prawa;
 - 4) egzekwowanie wykonywania wszelkich zadań i wytycznych wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji projektu, w szczególności pozwolenia na budowę;

- 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 6) kontrolę terminowości wykonanych robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - 7) sprawdzenie i potwierdzenie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
 - 8) przygotowanie i prowadzenie odbioru końcowego (przy udziale Zamawiającego);
 - 9) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - 10) inne czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
4. Kontrolowanie robót budowlanych będzie wykonywane w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.
5. W ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu prac o prawo opcji, obejmującego w szczególności roboty budowlane związane ze stolarką okienną, drzwiową i robotami drogowymi .

§ 2.

Oświadczenia stron

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem i wiedzą techniczną oraz odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi wymaganymi ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682), umożliwiającymi należyte wykonanie umowy.
2. W celu realizacji umowy Wykonawca wskazuje:
 - 1) _____ jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie specjalności inżynierskiej konstrukcyjno-budowlanej, legitymującego się przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim _____,
 - 2) _____ jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, legitymującego się przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim _____,
 - 3) _____ jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, legitymującego się przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim _____,
 - 4) cd.....
 - 5) _____ jako koordynatora odpowiedzialnego za prace Inspektorów branżowych oraz wszystkie obowiązki dotyczące Inspektora nadzoru inwestorskiego wynikające z umowy na realizację robót budowlanych.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową realizacji zadania, w tym w szczególności z projektem budowlanym i projektami wykonawczymi zadania, o którym mowa w § 1 umowy oraz informacjami niezbędnymi dla wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi o ich uzupełnienie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, iż osoby wymienione w ust. 2 posiadają odpowiednie i aktualne przeszkolenie w zakresie BHP oraz posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na stanowisku inspektora nadzoru.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód opłacenia składki polisy OC.
7. Wykonawca oświadcza, że osoby wymienione w ust. 2 posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody opłacenia składek polisy OC.
8. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić czasowa zmiana osoby pełniącej nadzór inwestorski wyłącznie za zgodą Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę wniosku o taką zmianę oraz złożeniu dokumentów potwierdzających, że wskazana we wniosku osoba posiada kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wskazanych w niniejszej umowie. Zmiana ta wymaga wpisu w Dzienniku Budowy.

§ 3.

Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Nadzór inwestorski, o którym mowa w § 1 ust. 1 obejmuje sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót budowlanych w branżach wskazanych w § 2 ust. 2 zgodnie z umową na roboty budowlane, dokumentacją projektową, obowiązującymi Polskimi Normami oraz specyfikacją techniczną.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania podejmowane przez wskazanych przez niego w § 2 ust. 2 Inspektorów nadzoru, z zastrzeżeniem odpowiedzialności, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3.
3. Inspektorzy nadzoru działają w imieniu Wykonawcy na rzecz Zamawiającego.
4. Wykonawca dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców innych branż w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji zadania wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego inwestycji.
5. Wykonawca w ramach obowiązków wynikających z pełnionych funkcji inspektorów nadzoru zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) udziału w odbiorach robót ulegających zakryciu i odbiorze końcowym,
 - 2) udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach i spotkaniach technicznych oraz koordynacyjnych na budowie,
 - 3) organizowania narad i spotkań technicznych oraz koordynacyjnych na budowie,

- 4) udziału na każde wezwanie Zamawiającego w kontrolach realizacji zadania dokonywanych przez instytucje do tego upoważnione,
 - 5) udziału w próbach prawidłowości działania instalacji i urządzeń przekazywanych do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych,
 - 6) nadzorowania robót budowlanych pod względem technicznym i jakościowym, zgodności z dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo - finansowym,
 - 7) dokonywania sprawdzenia przed montażem / wbudowaniem materiałów, wyrobów i urządzeń pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową oraz z wymogami obowiązujących przepisów prawa i norm technicznych w tym wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych dostarczenia przed montażem / wbudowaniem certyfikatów jakości, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia do stosowania na materiały, wyroby i urządzenia,
 - 8) potwierdzania faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do rozliczeń Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 9) prowadzenia cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności robót zanikających,
 - 10) kontroli prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywania stosownych wpisów w dzienniku budowy,
 - 11) weryfikowania konieczności realizacji robót zamiennych / dodatkowych, w razie wystąpienia takiej potrzeby weryfikowania stosownych protokołów konieczności ich wykonania wraz z uzasadnieniem,
 - 12) nadzorowania kompletności i poprawności sporządzenia przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, w tym w szczególności naniesienia wszelkich zmian w stosunku do dokumentacji projektowej powstałych w trakcie realizacji robót,
 - 13) sprawdzenia kompletności przekazanych przez wykonawcę robót budowlanych atestów, certyfikatów, aprobat technicznych i świadectw dopuszczenia na zastosowane materiały i urządzenia.
 - 14) zebrania i przygotowania kompletu dokumentów, niezbędnych Zamawiającemu do złożenia wniosku i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Wykonawca uprawniony jest do:
- 1) wydawania kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych,
 - 2) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania robót wadliwie wykonanych, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
7. Wykonawca nie jest upoważniony do:
- 1) wprowadzania jakichkolwiek poprawek do zawieranych przez Zamawiającego umów na roboty budowlane,

- 2) zwalniania wykonawcy robót budowlanych z jakichkolwiek jego zobowiązań lub odpowiedzialności zawartych w umowach,
- 3) wyrażania zgody na ograniczenie zakresu robót bez zgody Zamawiającego,
- 4) zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu Zamawiającego,
- 5) podejmowania decyzji w zakresie konieczności wykonania robót zmiennych lub dodatkowych.

§ 4.

Odpowiedzialność Zawodowa Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie realizacji swoich obowiązków wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy oraz przepisów:
 - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
 - 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 551),
 - 3) Statutu Izby Architektów uchwalonego w dniu 19 stycznia 2002 r. przez Pierwszy Krajowy Zjazd Izby Architektów.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za ewentualne straty, jakie mógłby on ponieść z jego winy, w szczególności w wyniku:
 - 1) braku reakcji na nieprawidłowości lub zagrożenia powstałe w czasie wykonywania robót,
 - 2) nieobecności w czasie odbioru robót podlegających zakryciu oraz prób i badań,
 - 3) dopuszczenia do wbudowywania wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych niewłaściwej jakości lub przy braku dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - 4) odstąpienia od żądania ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.

§ 5.

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Wykonawca zastrzega sobie prawo w szczególności do:
 - 1) udziału w odbiorze końcowym oraz robót ulegających zakryciu,
 - 2) uzyskiwania bezpośrednich danych i informacji o postępach w realizacji zadania,
 - 3) udziału w spotkaniach i naradach technicznych i koordynacyjnych,
 - 4) opiniowania i zatwierdzania dokumentów dotyczących realizacji umowy,
 - 5) wyrażania zgody na zlecenie realizacji robót zamiennych / dodatkowych,
 - 6) kontrolowania realizacji umowy przez Wykonawcę, zapoznawania się z postępem prac i jakością ich realizacji.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy niezbędnej do realizacji umowy dokumentacji projektowej oraz kopii umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 2) umożliwienie Wykonawcy wejścia i poruszania się po terenie budowy w celu realizacji umowy,
 - 3) zapłata wynagrodzenia zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

§ 6.**Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski:
 - 1) w okresie od dnia podpisania umowy do dnia faktycznego odbioru końcowego robót budowlanych, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego robót budowlanych,
 - 2) do upływu okresu gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane w ramach zadania.
2. Przewidywany termin odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w § 1, planowany jest nie później niż dnia _____ roku. Zamawiający dopuszcza wcześniejszy termin odbioru końcowego, co uzależnione jest od wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę.
3. W zakresie robót budowlanych realizowanych w ramach prawa opcji przewidywany termin ich zakończenia planowany jest nie później niż 4 tygodnie od dnia odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych w zamówieniu podstawowym.
4. W sytuacji wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych i w konsekwencji przesunięcia przewidywanego terminu odbioru końcowego, Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7.**Wynagrodzenie i płatności**

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100) netto.
2. Do kwoty wymienionej w ust. 1 doliczony zostanie podatek (VAT) wg stawki 23% w kwocie _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100).
3. Kwota brutto wynagrodzenia wynosi _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100).
4. Za realizację przedmiotu umowy dotyczącego robót budowlanych realizowanych w ramach prawa opcji Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie brutto w wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100). Łączne maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku realizacji zamówienia podstawowego i prawa opcji nie przekroczy równowartości kwoty brutto _____ zł (słownie: _____ złotych 00/100).
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania podwyższenia wynagrodzenia.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę po zrealizowaniu przedmiotu umowy lub jednej faktury obejmującej realizację przedmiotu umowy wraz z prawem opcji, o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej Umowy.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

8. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze VAT lub rachunku, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury lub rachunku. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji praw do należności, o których mowa powyżej.

§ 8.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia powstałego w realizacji zadania, o którym mowa w § 1, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności obowiązków określonych w § 3, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) 500,00 zł za każdą nieobecność na spotkaniach roboczych, o których mowa w § 3 ust. 5 pkt 3 albo w przypadku nieobecności, gdy obecność Wykonawcy wynika z innych obowiązków umownych,
 - 4) 20% wynagrodzenia brutto - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 5) 20% wynagrodzenia brutto - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, liczone od wartości niezapłaconej części wynagrodzenia.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. W przypadku, gdy należna kara umowna jest wyższa od przysługującego wynagrodzenia, na poczet kary potrącone zostanie całe przysługujące wynagrodzenie, a pozostała należność egzekwowana będzie na odrębnych zasadach.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych w szczególności w sytuacji, o której mowa w § 4 ust. 2.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wykonywania przez Wykonawcę świadczenia niezgodnie z niniejszą umową lub niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie zobowiązany zwrócić Wykonawcy kosztów, jakie poniósł w związku z umową.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, o którym mowa w ust. 1 może być złożone w terminie do 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny wskazanej w ust. 1, uzasadniającej odstąpienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1, Zamawiający naliczy karę umowną wskazaną w § 8 ust. 1 pkt 4.
5. Oświadczenie o odstąpieniu winno być sporządzone na piśmie oraz wręczone osobiście lub wysłane listem poleconym. Doręczenie oświadczenia strony uznają również za skuteczne, jeżeli zostanie ono wysłane drugiej stronie na adres poczty elektronicznej _____ Wykonawca wyraża zgodę na powyższy sposób doręczenia.
6. Zamawiający ma również prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca będzie mógł żądać jedynie udokumentowanych kosztów, które poniósł w związku z realizacją przedmiotu umowy do dnia odstąpienia od umowy.
7. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca będzie zobowiązany do rozliczenia robót budowlanych na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej.

Postanowienia końcowe

§10.

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej strony wynikających z Umowy, a których dana Strona nie mogła przewidzieć, ani im zapobiec lub przewyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu siły wyższej ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z Umowy obowiązków z powodu działania siły wyższej.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powołane w niniejszej umowie przepisy.
5. Powstałe spory dotyczące niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA