

Istotne postanowienia umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w ramach niniejszej umowy obowiązków określonych w Prawie budowlanym z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 poz.1333) w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej w Łańcucie” w ramach Osi Priorytetowej nr IV „Ochrona środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy obowiązki pełnić będzie:

- 1) inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej;
- 2) inspektor branży sanitarnej;
- 3) inspektor branży elektrycznej;

2. Zakres zamówienia obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego:

1) nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych branży budowlano – konstrukcyjnej

i sanitarnej zgodnie z zakresem umowy dotyczącej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego;

2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej – wymagana jest codzienna kontrola budowy,

3) reprezentowanie Zamawiającego poprzez codzienne pobyty na budowie na wniosek Inwestora lub Kierownika budowy,

4) udokumentowanie pobytów na budowie poprzez wpisy do Dziennika budowy,

5) organizowanie narad koordynacyjnych na terenie budowy raz na dwa tygodnie z udziałem Zamawiającego, oraz w razie potrzeby biura projektowego i innych niezbędnych instytucji, udział w nich i sporządzanie protokołów ,

6) zgłaszanie się na budowie w celu odbioru lub kontroli robót nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego powiadomienia przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego,

7) sprawdzenie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

8) sprawdzanie i odbiór robót zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót,

9) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz kontrola usunięcia wad,

10) wydawanie kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, wpisów o próbach i badaniach,

- 11) kontrola dokonania czynności formalnych wynikających z warunków technicznych, uzgodnień i obowiązujących decyzji,
- 12) uzgadnianie z Zamawiającym oraz Projektantem wszelkich zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej do jego ostatecznej akceptacji,
- 13) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającemu do projektu budowlanego i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 14) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy,
- 15) udostępnienie Zamawiającemu na każde żądanie wszelkich dokumentów związanych z realizacją inwestycji,
- 16) dokonywanie bieżącej analizy kosztów zadania oraz sporządzanie stosownych raportów wg wymagań Zamawiającego,
- 17) sprawdzanie i akceptacja dokumentów rozliczeniowych budowy, w tym faktur pod względem merytorycznym i rachunkowym,
- 18) przeprowadzanie odbiorów, rozliczeń częściowych realizacji budowy,
- 19) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego budowy, powiadomienie wszystkich uczestników budowy, właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz dokonanie odbioru końcowego budowanego obiektu przy udziale Zamawiającego, w razie potrzeby biura projektowego,
- 20) kontrola wykonania i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej,
- 21) skompletowanie i sprawdzenie dokumentacji odbiorowej,
- 22) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu budowy niezbędnych do użytkowania inwestycji,
- 23) przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
- 24) rozliczenie końcowe budowy wraz z uzgodnieniem z Zamawiającym poniesionych nakładów finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi Zamawiającego, wraz z podziałem kosztów na grupy środków trwałych,
- 25) sporządzenie rozliczenia rzeczowo – finansowego inwestycji,
- 26) udział we wszystkich przeglądach i odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
- 27) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek łącznie z okresem gwarancji i rękojmi,
- 28) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek łącznie z okresem gwarancji i rękojmi,
- 29) wykonywanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót

- 30) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami,
w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
- 31) naliczanie w uzgodnieniu z Zamawiającym wymagalnych, zgodnie z warunkami umownymi, kar umownych lub odszkodowań od wykonawców oraz dostawców,
- 32) archiwizację wszelkiej korespondencji i dokumentacji dotyczącej przebiegu procesu inwestycyjnego i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji,
- 33) prowadzenie dokumentacji fotograficznej w formie elektronicznej podczas całego procesu budowlanego i przekazanie go Zamawiającemu po odbiorze końcowym robót,
- 34) na wniosek Zamawiającego prowadzenie spraw związanych ze sprawozdawczością oraz potwierdzanie wykonanych robót np. poświadczenie robót do czasu zakończenia gwarancji.
- 35) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji.
3. W przypadku nie wzięcia przez Wykonawcę udziału w przeglądzie, o którym mowa w ust.2 pkt 26, bez wcześniejszego, uzasadnionego powiadomienia o przyczynach nieobecności, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kwoty 500 zł kary umownej.
- W przypadku stwierdzenia braku wymaganego codziennego pobytu na budowie Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kwoty 1000 zł kary umownej za każdy dzień nieobecności.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy kopii dokumentacji technicznej wraz z kopią pozwolenia na budowę.
- 2) przekazanie Wykonawcy kopii umowy na wykonanie ww. zadania z Wykonawcą robót ,
- 3) uczestniczenie w odbiorach wykonanych elementów umowy o roboty budowlane , wyrażanie opinii w sprawach, z którymi zwróci się do niego Wykonawca i udzielanie odpowiednich akceptacji.

§ 4

Pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego i wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy odbywać się będzie od dnia zawarcia umowy do dnia 31.03.2022 r. i dalej przez cały okres rękojmi (tj. miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego).

§ 5

1. W ramach udzielonego niniejszą umową pełnomocnictwa do reprezentowania interesów Zamawiającego przy realizacji „Przebudowa, rozbudowa o szyb windy i zadaszony taras oraz nadbudowę o poddasze użytkowe budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej” Wykonawca jest obowiązany do prowadzenia działań wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością.
2. Wykonawca oświadcza, iż nie zaangażuje się w żadną działalność, która mogłaby być sprzeczna z interesami Zamawiającego, w związku z niniejszą umową.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi/ przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do skierowania do wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia personel posiadający odpowiednie uprawnienia.
4. Wykonawca zapewni ciągłość i właściwą pracę personelu, o którym mowa w ust. 3, oraz dokona wymiany personelu w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi niewłaściwą realizację nadzoru.
5. Wprowadzenie podwykonawcy wymaga zawarcia aneksu do umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcami umowy, których zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
7. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest usługa nadzoru, zgłasza pisemne zastrzeżenie do ww. projektu umowy niespełniającej wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo albo gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni. W tym samym terminie Zamawiający zgłosi ewentualny sprzeciw do przedstawionej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do przedstawionej umowy o podwykonawstwo w ww. terminie uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac przez podwykonawcę.
11. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji prac podwykonawcom Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty

wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowach z podwykonawcami.

13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedłożenie do faktury dowodów zapłaty za prace zlecone podwykonawcom, w tym oświadczenia podwykonawcy, że należność została uregulowana zgodnie z umową.
14. Jeżeli w terminie określonym w umowach z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie prac, Zamawiający zapłaci, bez odsetek, na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
15. Zapłata wynagrodzenia, o której mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconej na rzecz podwykonawcy kwoty w sytuacji wykazanej w ust. 14 z płatności przysługującej Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, które obejmie pełny zakres nadzorowanych robót. Ustalone w ten sposób wynagrodzenie ma charakter stały i niezmienny.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyraża się kwotą brutto zł (słownie:zł).

3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane usługi następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę za zakończone i odebrane elementy robót, w wysokości proporcjonalnej do procentowej wartości wykonanych i nadzorowanych robót, oddzielnie dla każdej branży.

4. Wypłata końcowej części wynagrodzenia nastąpi po całkowitym rozliczeniu budowy wraz z uzgodnieniem z zamawiającym poniesionych nakładów finansowych.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, ulegnie zmianie w przypadku:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,

o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych

- jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

6. W przypadku zmian określonych w ust. 5 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Ciężar udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 5, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę obciąża Wykonawcę.
7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 lit. c) i d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tych zmian, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy na rzecz Zamawiającego.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, wymaga zawarcia aneksu do umowy i obowiązuje od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 5.
11. Dane do wystawienia faktury:
 - a) Nabywca: Miasto Łańcut Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut NIP 8151631636,
 - b) Odbiorca: Urząd Miasta Łańcuta Pl. Sobieskiego 18, 37 – 100 Łańcut
11. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi zatwierdzonymi przez Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku :

- a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywania z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni,
- b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z warunkami niniejszej umowy,

- c) jeżeli Wykonawca naruszył procedury obowiązujące w nadzorowanym zadaniu,
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2. Kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek za stron winno być dokonane w formie pisemnej z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 4. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
 5. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do odstąpienia od umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części umowy, wszelkie postanowienia umowy pozostają bez zmian w stosunku do zakresu umowy, od którego nie odstąpiono.

§ 10

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia za zmniejszony zakres nadzorowanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - ze zmianą terminu realizacji zamówienia,
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie prac w określonym pierwotnie terminie,
 - c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego,

- d) zmiany terminu zakończenia robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę lub wydłużenia się terminów przewidzianych dla czynności odbiorowych dotyczących odbioru robót budowlanych,
 - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac,
 - f) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- 1) ad ust. 2 pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 2 niniejszej umowy. Wysokość zmniejszonego wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do procentowej wartości robót od których realizacji odstąpiono
 - 2) ad ust. 2 pkt 2) – zmiana terminu realizacji zamówienia:
 - a) lit. a) - o okres uzasadniony interesem Zamawiającego,
 - b) lit. b) - o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - c) lit. c) - o czas proporcjonalny do zmienionego zakresu nadzorowanych robót,
 - d) lit. d) - o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych lub czynności odbiorowych,
 - e) lit. e) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
 - f) lit. f) - o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu prac objętych przedmiotem umowy.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 13

- 1. Strony niniejszej umowy będą dążyć do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy.
- 2. Ewentualne spory, których nie będzie można rozwiązać polubownie w ciągu 30 dni po otrzymaniu przez jedną ze stron żądania podanego na piśmie, rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Łańcucie.

§ 14

Umowa sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarze dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający: