

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

Dnia 2017 roku w Poznaniu, pomiędzy.....

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**

a

Szkołą Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu, ul. Czechosłowacka 27, 61-459 Poznań, reprezentowaną przez:

st. bryg. dr inż. Grzegorza Stankiewicza – Komendanta Szkoły,

zwaną dalej **Zleceniodawcą**

w rezultacie dokonania przez Zleceniobiorcę przyjęcia oferty Zleceniodawcy, zawarta została umowa o treści poniżej podanej.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiot umowy dotyczy pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych przy realizacji zadania „Remont budynku internatu Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu – etap I”.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim, o którym mowa w ust. 1 został określony w dokumentacji projektowej oraz warunkach umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

Oświadczenia stron

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem i wiedzą techniczną, oraz odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi wymaganymi ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późniejszymi zmianami), umożliwiającymi należyte wykonanie umowy. Kopia dokumentu potwierdzającego uprawnienia budowlane stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Zleceniobiorca 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.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada odpowiednie i aktualne przeszkolenie w zakresie BHP oraz posiada aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na stanowisku inspektora nadzoru.
5. Zleceniobiorca oświadcza, że jest członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim
6. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie. Najpóźniej w

dniu podpisania umowy Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy dowód opłacenia składki polisy OC.

7. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić czasowa zmiana osoby pełniącej nadzór inwestorski wyłącznie za zgodą Zleceniodawcy, po uprzednim złożeniu przez Zleceniobiorcę 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. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy za działania podejmowane przez osobę wskazaną we wniosku.

Prawa i obowiązki Zleceniobiorcy

§ 3

1. Sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót budowlanych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi Polskimi Normami oraz specyfikacją techniczną.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy w imieniu i na rzecz Zleceniodawcy.
3. Zleceniobiorca dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców robót innych branż w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji zadania wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania.
4. Zleceniobiorca w ramach obowiązków wynikających z pełnionej funkcji inspektora nadzoru zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) udziału w odbiorach robót ulegających zakryciu i odbiorze końcowym,
 - 2) udziału w organizowanych przez Zleceniodawcę naradach i spotkaniach technicznych i koordynacyjnych na budowie,
 - 3) udziału na każde wezwanie Zleceniodawcy w kontrolach realizacji zadania dokonywanych przez instytucje do tego upoważnione,
 - 4) udziału w próbach prawidłowości działania instalacji i urządzeń przekazywanych do odbioru przez wykonawcę robót budowlanych,
 - 5) nadzorowania robót budowlanych pod względem technicznym i jakościowym, zgodności z dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 6) ścisłej współpracy z wyznaczonym przez Zleceniodawcę koordynatorem nadzoru inwestorskiego,
 - 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 Zleceniodawcy 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.

5. Zleceniobiorca 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.

6. Zleceniobiorca nie jest upoważniony do:

- 1) wprowadzania jakichkolwiek poprawek do zawieranych przez Zleceniodawcę 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 Zleceniodawcy,
- 4) zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu Zleceniodawcy,
- 5) podejmowania decyzji w zakresie konieczności wykonania robót zmiennych\ dodatkowych.

Odpowiedzialność Zawodowa Zleceniobiorcy

§ 4

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność w zakresie realizacji swoich obowiązków wobec Zleceniodawcy na podstawie niniejszej umowy oraz przepisów:
 - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1409 ze zmianami),
 - 2) Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. 2016, poz. 1725 ze zmianami),
 - 3) Statutu Izby Architektów uchwalonego w dniu 19.01.2002 r. przez Pierwszy Krajowy Zjazd Izby Architektów.
2. Zleceniobiorca odpowiada wobec Zleceniodawcy 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) dopuszczeniu do wbudowywania wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych niewłaściwej jakości lub przy braku dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- 4) odstąpieniu od żądania ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.

Prawa i obowiązki Zleceniodawcy

§ 5

1. Zleceniodawca 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 Zleceniobiorcę, zapoznawania się z postępem prac i jakością ich realizacji.
2. Do obowiązków Zleceniodawcy należy:
 - 1) przekazanie Zleceniobiorcy niezbędnej do realizacji umowy dokumentacji projektowej,
 - 2) umożliwienie Zleceniobiorcy wejścia i poruszania się po terenie Szkoły w celu realizacji umowy,
 - 3) zapłata wynagrodzenia zgodnie z § 7 niniejszej umowy,
 - 4) wyznaczenie koordynatora nadzoru inwestorskiego.

Termin realizacji umowy

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas od dnia jej podpisania do dnia faktycznego odbioru końcowego robót budowlanych potwierdzonego protokołem odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Przewidywany termin odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 planowany jest nie później niż dnia
3. W sytuacji wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych i w konsekwencji przesunięcia przewidywanego terminu odbioru końcowego, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 roku, Zleceniobiorcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.

Wynagrodzenie i płatności

§ 7

1. Za realizację przedmiotu umowy Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy wynagrodzenie w wysokości zł..... (słownie: netto).
2. Do kwoty wymienionej w ust. 1 doliczony zostanie podatek (VAT) wg stawki 23% w kwocie zł.....(słownie:).
3. Kwota brutto wynagrodzenia wynosi zł.....(słownie:).
4. Zleceniobiorcy nie przysługuje prawo żądania podwyższenia wynagrodzenia.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Zleceniobiorcę po zrealizowaniu przedmiotu umowy.

6. Wynagrodzenie należne Zleceniobiorcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.
7. Wynagrodzenie będzie płatne na konto wskazane przez Zleceniobiorcę na fakturze VAT lub rachunku, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia faktury lub rachunku. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca nie może bez zgody Zleceniodawcy dokonać cesji praw do należności, o których mowa powyżej.

Kary umowne

§ 8

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne, w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) za zwłokę powstałe w realizacji zadania o którym mowa w §1z winy Zleceniobiorcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) nieobecności na spotkaniach roboczych, o których mowa w § 3 ust. 4 p. 2 albo w przypadku nieobecności, gdy obecność Zleceniodawcy wynika z innych obowiązków umownych – w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,
 - 3) w razie odstąpienia przez Zleceniodawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, liczone od wartości niezapłaconej części faktury.
3. Zleceniobiorca upoważnia Zleceniodawcę do potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. 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.
4. Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych w szczególności w sytuacji, o której mowa w § 4 ust. 2.

Odstąpienie od umowy

§ 9

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wykonywania przez Zleceniobiorcę świadczenia niezgodnie z niniejszą umową lub niewywiązywania się przez Zleceniobiorcę z obowiązków wynikających z umowy.
2. W przypadku, o których mowa w ust. 1 Zleceniodawca nie będzie zobowiązany zwrócić Zleceniobiorcy 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 60 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny wskazanej w ust. 1 uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 Zleceniodawca może naliczyć karę umowną wskazaną w §8 ust. 1 pkt. 3.
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..... Zleceniobiorca wyraża zgodę na powyższy sposób doręczenia.



6. Zleceniodawca 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 Zleceniobiorca będzie mógł żądać jedynie udokumentowanych kosztów, które poniósł w związku z realizacją przedmiotu umowy do dnia odstąpienia od umowy.
7. Skorzystanie przez Zleceniodawcę z prawa do odstąpienia od umowy, nie uniemożliwia dochodzenia przez Zleceniodawcę od Zleceniobiorcy kar umownych wynikających z umowy, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę.
8. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych Zleceniobiorca będzie zobowiązany do rozliczenia robót budowlanych na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej.

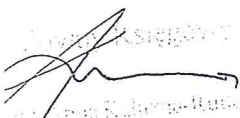
Postanowienia końcowe

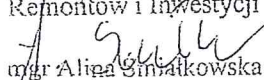
§ 10

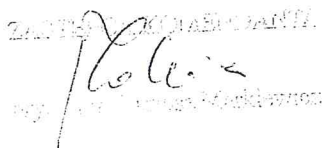
1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają 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 formy pisemnej w postaci aneksów do umowy – 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 i rzeczowo dla siedziby Zleceniodawcy.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zleceniodawcy i 1 egzemplarz dla Zleceniobiorcy.

Zleceniobiorca

Zleceniodawca


Andrzej Kuczyński
Naczelnik Wydziału
Kwatermistrzowskiego
mgr inż. Sławomir Miśkiewicz

Kierownik Działu
Remontów i Inwestycji

mgr Alicja Siniakowska


mgr Alicja Siniakowska