

UMOWA nr 00/2019

Dnia 2019 roku w Poznaniu, pomiędzy , z siedzibą w , ul. , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 00000, prowadzonego przez Sąd Rejonowy , legitymującym się numerem NIP oraz numerem REGON , posiadającą kapitał zakładowy w wysokości złotych, reprezentowana przez:

..... - , zwana dalej **Zleceniobiorcą**,

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

st. bryg. dr inż. Jana Kołdeja - Komendanta Szkoły, zwaną dalej **Zleceniodawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zleceniodawcę przyjęcia oferty Zleceniobiorcy, zawarta została umowa o treści poniżej podanej.

Przedmiot umowy**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. **„Budowa budynku socjalno - garażowego na poligonie pożarniczym Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu - etap II”** (zwanym dalej również „zadaniem”).
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.

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 2018, poz. 1202, ze zmianami), umożliwiającymi należyte wykonanie umowy.
2. W celu realizacji umowy Zleceniobiorca 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 i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, 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) jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie specjalności inżynierskiej - drogowej, legitymującego się przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim
 - 5) jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, legitymującego się przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze członkowskim
 - 6) jako koordynatora odpowiedzialnego za prace Inspektorów branżowych oraz wszystkie obowiązki dotyczące Inspektora nadzoru inwestorskiego wynikające z umowy na realizację robót budowlanych.
3. 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.
 4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
 5. Zleceniobiorca 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. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy dowód opłacenia składki polisy OC.
 7. Zleceniobiorca 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 Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy dowody opłacenia składek polisy OC.
 8. 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.

Prawa i obowiązki Zleceniobiorcy

§ 3.

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. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy 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 Zleceniobiorcy na rzecz Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca 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 zadania.
5. Zleceniobiorca 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 Zleceniodawcę naradach i spotkaniach technicznych oraz koordynacyjnych na budowie,
 - 3) organizowania narad i spotkań technicznych oraz koordynacyjnych na budowie,
 - 4) udziału na każde wezwanie Zleceniodawcy 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 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.
 - 14) zebrania i przygotowania kompletu dokumentów, niezbędnych Zleceniodawcy do złożenia wniosku i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. 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.
7. 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 (tj. Dz. U. 2018, poz. 1202, 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 stycznia 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) 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.

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 oraz kopii umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 2) umożliwienie Zleceniobiorcy wejścia i poruszania się po terenie budowy w celu realizacji umowy,
 - 3) zapłata wynagrodzenia zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

Termin realizacji umowy

§ 6.

1. Zleceniobiorca 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 **29 listopada 2019 roku**. Zleceniodawca dopuszcza wcześniejszy termin odbioru końcowego, co uzależnione jest od wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę.
3. W sytuacji wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych i w konsekwencji przesunięcia przewidywanego terminu odbioru końcowego, 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: 00/100 zł) netto.
2. Do kwoty wymienionej w ust. 1 doliczony zostanie podatek (VAT) wg stawki 23% w kwocie zł. zł. (słownie: 00/100 zł).
3. Kwota brutto wynagrodzenia wynosi zł. (słownie: 00/100 zł.).
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 przelewem 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) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia powstałego w realizacji zadania, o którym mowa w § 1, z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy,
 - 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 Zleceniobiorcy wynika z innych obowiązków umownych,
 - 4) 20 % wynagrodzenia brutto - za odstąpienie przez Zleceniodawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy,

- 5) 20% wynagrodzenia brutto - za odstąpienie od umowy przez Zleceniobiorcę.
2. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, liczone od wartości niezapłaconej części wynagrodzenia.
3. Zleceniobiorca upoważnia Zleceniodawcę 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. 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 którym 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 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny wskazanej w ust. 1, uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1, Zleceniodawca naliczy 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. 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.



