

UMOWA

zawarta w dniu 2019 roku pomiędzy Urzędem Statystycznym w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie przy ul. Jana Matejki 22, reprezentowanym przez:
Magdalenę Wegner - Dyrektora Urzędu
posiadającym NIP nr 851-02-08-146 oraz REGON nr 000331694, zwanym dalej „Zleceniodawcą”,
a
Przedsiębiorcą
zwanym dalej „Zleceniobiorcą”

Umowa zawarta w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego, znak sprawy: USSZC-WAD.2140.1.2018, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2018.1986 z późn. zm.).

§ 1.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na **pełnieniu nadzoru inwestorskiego** w branży budowlanej przy realizacji zadania pn. **Przebudowa budynku przy ul. Żeromskiego 6 w Świnoujściu** - **ETAP I** na podstawie pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę budynku wczasowego i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń wczasowych na biura na parterze budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 6, położonego na terenie działki nr 24 w obrębie 0002 w Świnoujściu – Decyzja Nr 13/PB/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Świnoujście
2. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia zakończenia robót budowlanych i ich końcowego odbioru bez zastrzeżeń.
3. Umowa z Wykonawcą robót budowlanych stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 2.

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski w branży budowlanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane nad realizacją zadania określonego w § 1 ust. 1. Usługa obejmuje w szczególności:
 - a) złożenie **oświadczenia** stwierdzającego przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi określonymi w § 1 ust. 1, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w dniu podpisania niniejszej umowy,
 - b) reprezentowanie Zleceniodawcy na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - c) uczestniczenie przy sporządzaniu Harmonogramu rzeczowo- finansowego realizacji robót budowlanych. Harmonogram będzie podstawą do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy. Harmonogram musi obejmować całość robót budowlanych Etapu I objętych przedmiotem umowy wraz z podaniem ich wartości i terminu realizacji. Harmonogram sporządzony razem z Wykonawcą musi być zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - d) sporządzanie protokołów odbioru (częściowego i końcowego) faktycznie wykonanych robót, z określeniem zakresu rzeczowo-finansowego w danym okresie rozliczeniowym, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - e) sprawdzanie i kontrolowanie rozliczeń zadania oraz opiniowanie umów z podwykonawcami robót budowlanych pod kątem zgodności z przepisami i wymaganiami Zamawiającego,
 - f) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
 - g) nadzorowanie robót z częstotliwością nie mniejszą niż dwa razy w tygodniu,
 - h) zorganizowanie i udział w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy roboty budowlanej,
 - i) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa pod względem kompletności i prawidłowości oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót budowlanych przed dokonaniem odbioru końcowego,
 - j) dokonywanie z projektantami (autorami projektów) stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień dokumentacji projektowej w ramach nadzoru autorskiego w zakresie:
 - uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,

- wyjaśniania wątpliwości dotyczących realizacji projektu,
- k) niezwłoczne powiadomienie na piśmie Zleceniodawcy i autora projektu, nie później niż w terminie 24 godzin o każdym przypadku stwierdzenia niezgodności wykonanych robót, czy zastosowania materiałów niezgodnych z dokumentacją projektową,
- l) bieżące analizowanie zagrożeń dla prawidłowej realizacji roboty budowlanej, wynikłych w trakcie wykonywania robót, analiza ryzyk w zakresie terminowym, technicznym oraz ich eliminacja,
- m) bieżący nadzór nad robotami budowlanymi w zakresie przewidzianym przepisami ustawy prawo budowlane dla nadzoru inwestorskiego, w szczególności:
 - kontrolowanie jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodności z przepisami budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami bezpieczeństwa procesu budowy oraz zasadami wiedzy technicznej jak również ich zgodności z dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy na roboty budowlane oraz zawartą z nim umową,
 - sprawdzenia posiadania przez Wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
 - nadzór nad terminowością realizacji robót,
 - zorganizowanie i dokonanie odbioru końcowego roboty budowlanej oraz wszelkich innych odbiorów wykonywanych robót. W ramach odbioru końcowego Zleceniobiorca zobowiązany jest w szczególności do stwierdzenia kompletności dokumentacji odbiorowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, oraz do przedstawienia Zleceniodawcy stanowiska w sprawie wad stwierdzonych podczas odbioru, a także do przekazania Zleceniodawcy protokołu,
 - rozwiązywanie bieżących problemów technicznych powstających na budowie,
 - spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu ze Zleceniodawcą,
 - weryfikacja sporządzonych przez Wykonawcę kosztorysów robót przerwanych.

2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest powiadomić Zleceniodawcę, na piśmie lub drogą elektroniczną o planowanych odbiorach w następujących terminach:
 - a) nie później niż 3 dni robocze przed złożeniem wniosku przez Wykonawcę robót odbioru końcowego lub częściowego, przy czym Zleceniobiorca zobowiązany jest do potwierdzenia gotowości do odbioru częściowego lub końcowego nie później niż 1 dzień roboczy przed odbiorem,
 - b) nie później niż 1 dzień roboczy licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę – w odniesieniu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.

§ 3.

1. Nadzór pełnić będzie osoba posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami:
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej – uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń,
- kontakt roboczy pod nr tel.
2. Zleceniobiorca może dokonać zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1, za pisemną zgodą Zleceniodawcy jeżeli zmiana stanie się konieczna z przyczyn od niego niezależnych (śmierć, choroba lub inne zdarzenie losowe, rezygnacja).
3. Zleceniodawca może zażądać od Zleceniobiorcy zmiany osoby pełniącej obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego, jeżeli uzna, że nie wykonuje ich należycie. Zleceniobiorca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę.
4. W przypadku zmiany osoby, o których mowa w ust. 1, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone dla danej funkcji.
5. Zleceniobiorca dochowa należytej staranności przy wyborze osoby, o której mowa w niniejszym paragrafie, w szczególności uwzględniając kwalifikacje i doświadczenie zawodowe (wymagane co najmniej 2 letnie doświadczenie przy podobnych projektach).

§ 4.

Do bezpośredniego kontaktu ze Zleceniobiorcą oraz do nadzorowania wykonywania niniejszej umowy Zleceniodawca wyznacza:

- 1) Monikę Kubacką, Tel....., mail
- 2) Elżbietę Gabrusiewicz,, Tel, mail
- 3) Beatę Taraszkiewicz, Tel.....,mail.

§ 5.

1. Zleceniobiorca w granicach posiadanego umocowania jest przedstawicielem Zleceniodawcy jako Zamawiający w ramach umowy zawartej z Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych, a także ewentualnych umów z Podwykonawcami.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. W ramach wykonywanych czynności Zleceniobiorca nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników realizujących robotę budowlaną.
4. Zleceniobiorca nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania dodatkowych robót.
5. Zleceniobiorca jest zobowiązany do uzyskania pisemnej akceptacji Zleceniodawcy dla wprowadzanych przez Wykonawcę rozwiązań zamiennych.
6. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji robót, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zleceniodawcę.

§ 6.

1. Wynagrodzenie za wykonanie zleconego nadzoru inwestorskiego wynosić będzie netto (słownie:) + podatek VAT =..... złotych (słownie: brutto) - zgodnie z Formularzem ofertowym – załącznik nr 2.
Faktura VAT / Rachunek będzie płatny w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zleceniobiorcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
3. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę VAT / Rachunek, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń robót budowlanych.
4. Faktura VAT / Rachunek będzie płatny przelewem na konto wskazane przez Zleceniobiorcę.
5. Podstawę wystawienia faktury VAT / Rachunku stanowi protokół zakończenia pełnienia nadzoru – załącznik nr 3.
6. Zleceniodawca podpisze protokół, o którym mowa w ust. 5, pod warunkiem dostarczenia przez Zleceniobiorcę następujących dokumentów:
 - 1) protokołu odbioru końcowego roboty budowlanej wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad,
 - 2) dokumentacji powykonawczej obejmującej:
 - dokumentację projektową powykonawczą,
 - wykaz urządzeń i materiałów,
 - wyniki pomiarów kontrolnych (jeżeli były wykonywane),
 - protokoły z przeprowadzenia odpowiednich dla danego urządzenia / instalacji prób i badań potwierdzających prawidłowość ich działania (jeżeli były),
 - certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności lub atesty na wbudowane materiały/urządzenia,
 - karty gwarancyjne zainstalowanych urządzeń i materiałów.
7. Za dotrzymanie przez Zleceniodawcę terminu zapłaty, o którym mowa w ust. 1, uważa się złożenie w tym terminie polecenia przelewu w banku Zleceniodawcy.

§ 7.

1. Zleceniodawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) jeżeli Zleceniobiorca nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 3 dni od daty jej podpisania lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni;
 - 2) jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót niedającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Odstąpienia od umowy dokonuje się wyłącznie w formie pisemnej z podaniem przyczyn.

§ 8.

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł.
3. W przypadku, gdy polisa nie obejmuje całego okresu obowiązywania umowy Zleceniobiorca ma obowiązek jej odnowienia oraz przedłożenia Zleceniodawcy kserokopii nowej polisy co najmniej na 3 dni przed rozpoczęciem jej okresu ubezpieczeniowego.
4. W przypadku nieodnowienia polisy przez Zleceniobiorcę w trakcie realizacji umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Zleceniobiorcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Zleceniodawca potrąci z wynagrodzenia przysługującego Zleceniobiorcy, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy.

§ 9.

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy które będą naliczane w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - W przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy, Zleceniodawca naliczy Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto.
 - W przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniobiorcę z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy, Zleceniobiorca naliczy Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości umowy brutto.
 - W przypadku nie powiadomienie niezwłocznie na piśmie Zleceniodawcy i autora projektu, nie później niż w terminie 24 godzin o każdym przypadku stwierdzenia niezgodności wykonanych robót, czy zastosowania materiałów niezgodnych z dokumentacją projektową, w wysokości 0,5% wartości umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia.
 - W przypadku, braku nadzoru robót z częstotliwością nie mniejszą niż dwa razy w tygodniu, w wysokości 0,5% wartości umowy brutto, za każdy przypadek .
 - W przypadku uchybienia terminu w zawiadomieniach o odbiorach o których mowa w § 2 ust. 3 w wysokości 0,5% wartości umowy brutto, za każdy przypadek .
2. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 10.

Załączniki nr 1 i 2 do umowy stanowią jej integralną część.

§ 11.

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Szczecinie.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Umowa z Wykonawcą

Załącznik nr 2 – Oferta Zleceniobiorcy

Załącznik nr 3 - Protokół zakończenia pełnienia nadzoru

Protokół zakończenia pełnienia nadzoru inwestorskiego

przy realizacji zadania pn. „Przebudowa budynku przy ul. Żeromskiego 6 w Świnoujściu - ETAP I”
na **podstawie pozwolenia na budowę** – obejmującego przebudowę budynku wczasowego i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń wczasowych na biura na parterze budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 6, położonego na terenie działki nr 24 w obrębie 0002 w Świnoujściu – Decyzja Nr 13/PB/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Świnoujście. – zgodnie z zawartą umową z dnia.....

Zleceniodawca:

Urząd Statystycznego w Szczecinie, ul. Jana Matejki 22,

reprezentowany przez komisję odbioru :

1.
2.
3.

Zleceniobiorca:

Nazwa.....

Adres.....

Reprezentowany przez.....

W dniu Zleceniobiorca przekazał a Zleceniodawca przyjął zgodnie z Umową nr z dnia..... następujące dokumenty:

1. protokół odbioru końcowego roboty budowlanej wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad,
2. dokumentację projektową powykonawczą,
3. wykaz urządzeń, itp.,
4. wyniki pomiarów kontrolnych (jeżeli były wykonywane),
5. protokoły z przeprowadzenia odpowiednich dla danego urządzenia / instalacji prób i badań potwierdzających prawidłowość ich działania (jeżeli były,
6. certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności lub atesty na wbudowane materiały/urządzenia
7. karty gwarancyjne urządzeń, itp.

W obecności Przedstawiciela Zleceniobiorcy/ Zleceniobiorcy

.....
Potwierdzają zgodność przyjmowanych dokumentów z umową:

Zgodne*

Niezgodne*- zastrzeżenia

.....
.....

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Członkowie komisji odbioru

1.

2.

3.

Zleceniobiorca:

1.

* *niepotrzebne kreślić*