

Umowa

W dniu w Kórniku pomiędzy:

Miastem i Gminą Kórnik z siedzibą w Kórniku, Plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik, NIP 777-27-17-606 REGON 631258632, reprezentowaną przez:

Przemysława Pacholskiego - Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu, do którego nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych, w związku z art. 2 ust.1 pkt. 1 Prawa zamówień publicznych zostaje zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie czynności określonym w przepisach ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) dla kompleksowego nadzoru inwestorskiego, obejmującego branże: elektryczną przy realizacji zadania inwestycyjnego pn

2. Zobowiązania Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (dalej OPZ) stanowiącym załącznik nr 1 do Postępowania ID.....ogłoszonego przez Zamawiającego, zgodnie z ofertą Wykonawcy, a ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia nadzoru ustala się na dzień zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin realizacji zamówienia: **6 miesięcy od dnia zawarcia umowy do czasu zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.**
3. Wykonawca dodatkowo zobowiązuje się do pełnienia nadzoru nad usunięciem wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, a także przez pierwszych 12 miesięcy okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne dla prawidłowego wykonania umowy, legitymuje się wymaganymi kwalifikacjami i uprawnieniami do wykonywania nadzoru inwestorskiego w zakresie branży elektrycznej lub/i dysponuje osobami posiadającymi takie kwalifikacje i uprawnienia.

2. Podstawowe obowiązki i uprawnienia Wykonawcy oraz podstawy jego działania wynikają z przepisów ustawy Prawo budowlane, w tym art. 25 i art. 26 tej ustawy, w szczególności:

- 1) posiadania stosownych uprawnień do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń dla odpowiednio: branży elektrycznej.
- 2) w przypadku nieobecności trwającej dłużej niż 5 dni, zorganizowania zastępstwa przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności; Zamawiający dopuszcza zastępstwo trwające nie dłużej niż 14 dni (nie dotyczy sytuacji losowych),
- 3) udziału w radach budowy w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz minimum dwa razy w tygodniu dodatkowo w celu sprawdzenia postępu robót na budowie,
- 4) dokonywania dokumentacji fotograficznej z każdej wizyty na budowie,
- 5) reprezentowania Zamawiającego na budowie zgodnie z Prawem budowlanym,
- 6) podejmowania decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępowaniem robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej szczegółowych specyfikacji technicznych oraz w sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę,
- 7) nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą,
- 8) informowania Zamawiającego o ewentualnych nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej w trakcie wykonywania umowy na wykonanie robót budowlanych w terminach umożliwiających ich usunięcie przez projektanta bez opóźnienia terminów zakończenia robót,
- 9) zatwierdzania za uprzednią zgodą Zamawiającego materiałów instalacyjnych i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, deklaracji zgodności i certyfikatów, itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub nieprzewidzianych umową na wykonanie robót,
- 10) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,

- 11) akceptacji sprzętu oraz środków transportowych użytych do robót, co do zgodności z Umową i dokumentacją,
- 12) zatwierdzania robót wraz z robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu,
- 13) nadzoru, aby roboty budowlane wykonywane były przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa, akceptacja planu BIOZ,
- 14) nadzoru nad postępem wykonywania umowy o wykonanie robót budowlanych pod względem technicznym, jakościowym, organizacyjnym i terminowym,
- 15) sprawdzania wykonania robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do usunięcia wad,
- 16) informowania Zamawiającego o wszystkich występujących problemach oraz problemach przewidywanych i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich przewyciężenia,
- 17) współpracy z Zamawiającym w zakresie informacji, promocji i konsultacji społecznych, z udziałem Zamawiającego i udział w ewentualnych spotkaniach z mieszkańcami,
- 18) udziału w rozstrzyganiu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji robót,
- 19) wstrzymania robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na wykonanie robót,
- 20) wyegzekwowania od Wykonawcy wykonania Dokumentacji Projektowej Powykonawczej, jej analiza, ocena, zatwierdzenie i przekazanie Zamawiającemu, w ustalonej przez Zamawiającego liczbie egzemplarzy,
- 21) sprawdzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej złożonej przez Wykonawcę Robót, jej zatwierdzenie a następnie dostarczenie jej Zamawiającemu w formie z nim ustalonej
w terminie 7 dni od jej otrzymania,
- 22) w przypadku wystąpienia dodatkowych, zaniechanych lub zamiennych robót budowlanych w trakcie realizacji nadzorowanej inwestycji wymagane jest zaopiniowanie przez Inspektora Nadzoru wniosku Wykonawcy, który zawiera opracowaną przez Wykonawcę kalkulację kosztów. Akceptacja wniosku przez Zamawiającego stanowi podstawę dla Wykonawcy do wystąpienia z wnioskiem o aneks do Umowy o Roboty budowlane. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego,
- 23) uczestniczenia w spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
- 24) w przypadku zejścia Wykonawcy z placu budowy przed ukończeniem zadania udziału w inwentaryzacji robót wykonanych oraz ilości materiałów dostarczonych na budowę,

- 25) w przypadku zmiany składu personelu Nadzoru Inwestorskiego uzyskania zgody Zamawiającego,
- 26) udziału w odbiorze po okresie rękojmi/gwarancji/ostatecznym,
- 27) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powinien być dostępny na każde zasadne wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy w terminie 2 dni roboczych,

§ 4

Warunki płatności

1. Za wykonywanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę **netto** zł (słownie złotych:..... pięćset złotych 00/100), **brutto**zł (słownie złotych: pięć złotych 00/100), **w tym podatek VAT w wysokości 23% tj.** zł (słownie złotych: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie będzie, płatne jednorazowo za wykonaną usługę zgodnie z Umową.
3. Strony będą ustalały zaawansowanie finansowe realizacji umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych na podstawie sporządzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbioru
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą końcową o wartości umownej będzie zapłacona po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych nadzorem.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ryzyka związane z realizacją umowy w tym:
 - a) wydłużenie czasu realizacji zamówienia,
 - b) wystąpienie robót wymagających dodatkowego nadzoru,
 - c) wystąpienia robót zamiennych,
 - d) wystąpienia innych robót niezbędnych do wykonywania zamówienia.
6. Faktury należy dostarczyć w formie papierowej na adres: Miasto i Gmina Kórnik Pl. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik lub w formie elektronicznej na e-mail: faktury@kornik.pl.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 28 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury **lub przesłanej** Zamawiającemu **w formie** elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666). Nr GLN Zamawiającego 7772717606.
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 3 i wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
9. Zamawiający będzie dokonywać płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. „split payment”.

10. W wykonaniu niniejszej umowy nie mają w stosunku do Wykonawcy zastosowania obowiązujące przepisy dotyczące minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia. Oświadczenie Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 5

Pozostałe obowiązki Wykonawcy

1. Inspektor Nadzoru powinien być obecny na placu budowy w czasie prowadzonych robót i przebywać tam tak długo, jak tego wymaga skuteczność nadzoru. W czasie każdorazowego pobytu na terenie budowy Inspektor Nadzoru ma obowiązek dokonania przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem w dzienniku budowy.

2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy Robót poleceń w zakresie wykonania robót dodatkowych.

§ 6

Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca:

a) w wyznaczonym terminie, nie rozpoczął realizacji usługi bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich lub wykonuje swoje usługi w sposób wadliwy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego pisemnie,

b) przerwał realizację usług i przerwa trwa dłużej niż 10 dni.

3. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku kiedy Zamawiający pozostaje w zwłoce w zapłacie należnego mu wynagrodzenia wynikającego z przedłożonej faktury powyżej 21 dni od wyznaczonego w niej terminu płatności i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty tego wynagrodzenia w terminie 7 dni nie zostało ono zapłacone.

4. Wypowiedzenie przez Zamawiającego Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 i 2 może nastąpić jedynie po pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia uchybień w terminie 7 dni lub innym wskazanym przez Zamawiającego (nie krótszym niż 7 dni).

§7

Kary umowne

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- a) w przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego Umowy z przyczyn wskazanych w § 6 ust. 2 lit. a powyżej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % (słownie: dziesięciu procent) łącznego maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
- b) w przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn wskazanych w § 6 ust. 2 lit. b powyżej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % (słownie: dziesięciu procent) łącznego maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
- c) za nieusprawiedliwiony brak uczestnictwa Inspektora Nadzoru w odbiorze po okresie rękojmi/gwarancji robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych);
- d) za nieusprawiedliwiony brak uczestnictwa Inspektora Nadzoru w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających lub nieusprawiedliwiony brak udziału w niezbędnych przeglądach międzyoperacyjnych, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym realizowanego zadania inwestycyjnego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł, (słownie: pięćset złotych) za każdy przypadek,
- e) za brak obecności na budowie na radach budowy, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 28 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy brak obecności,
- f) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia na skutek zmian w wysokości: 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar z wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Kary umowne podlegają łączeniu. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych z jednego lub kilku tytułów nie może przekraczać 40 % wynagrodzenia brutto.

5. Wykonawca nie będzie obciążany karami, jeżeli do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy doszło z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub z powodu działania tzw. siły wyższej.

§ 8

Odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca odpowiada na zasadzie ryzyka za działania i zaniechania osób, którym powierzył wykonywanie swych zobowiązań wynikających z umowy.

2. Wykonawca odpowiada bez ograniczeń za wszelkie szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z umowy. Za szkodę, w rozumieniu Umowy, uważa się również wszelkie kary i opłaty administracyjne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Inspektora Nadzoru wynikających z Umowy.

3. Zamawiający wymaga aby osoby, którym Wykonawca powierza wykonanie swoich obowiązków posiadały wszelkie niezbędne uprawnienia budowlane do ich wykonywania.

§ 10

Zmiana terminu realizacji umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy, o którym mowa w §2 Umowy:

a) w przypadku zmiany terminu wykonania umowy o roboty budowlane,

b) w przypadku rozwiązania umowy o roboty budowlane i konieczności wyłonienia nowego Wykonawcy robót budowlanych.

2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w umowie, w zakresie wskazanym w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu wniosek dotyczący zmiany umowy w terminie umożliwiającym jego weryfikację przez Zamawiającego przed upływem terminu realizacji umowy.

3. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga pisemnego aneksu do umowy, podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

4. Zmiana terminu realizacji umowy nie powoduje automatycznie zmiany wynagrodzenia określonego w §4 ust.1

5. Aneks Wykonawców robót budowlanych nie spowoduje żadnych roszczeń stron związanych z przedmiotem aneksu.

6. Wszelkie powiadomienia, oświadczenia, zgody, wnioski lub żądania, bądź inne informacje wymagane zgodnie z umową będą sporządzane w formie pisemnej.

§ 11

Zmiany umowy

1. Zamawiający niezależnie od zmian możliwych na podstawie przepisu art. 455 Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w zakresie:

a) zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy,

b) zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia,

c) zmiany terminu realizacji zamówienia (o okres przedłużenia terminu wykonania nadzorowanych robót budowlanych),

d) ograniczenia zakresu usług Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że realizacja umowy o roboty budowlane lub jej części nie dojdzie do skutku, o ten zakres robót, którego nie został wykonany i związanej z tym zmiany wysokości wynagrodzenia, lecz nie więcej niż 10% Wynagrodzenia.

e) Zmiany do umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość pracy swojej oraz inspektorów nadzoru wszystkich specjalności. W przypadku choroby, urlopu lub innej

przeszkody w wypełnianiu przez inspektora nadzoru obowiązków lub też niewłaściwego wywiązywania się przez niego z obowiązków określonych Umową bądź rezygnacji, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniego zastępstwa przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje.

3. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia odpowiedniego kandydata do zastąpienia inspektora nadzoru. Brak zatwierdzenia tego kandydata przez Zamawiającego powoduje, iż Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do zatwierdzenia kandydata na inspektora nadzoru przez Zamawiającego, w formie pisemnej.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

2. Wszelkie istotne zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Zamawiającego jest: **Daniel Gawłowski**.

4. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wykonawcy jest:

5. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, korespondencja w sprawach związanych z niniejszą Umową prowadzona będzie pisemnie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i numery faksów, adresy e-maili:

a) dla Zamawiającego: Miasto i Gmina Kórnik, Plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik tel. 61-8170-411 w. 655, fax. 61-8170-475, e-mail: inwestycje@kornik.pl

b) dla Wykonawcy:.....

6. Zmiana wskazana w Umowie danych adresowych lub numerów faksów nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.

7. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 507 ze zm.) oraz art. 5k rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

8. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA