

projekt – Umowa nr IZP.....2022
dot. sprawowania nadzoru inwestorskiego
poprzez pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego
na zadaniu pn. Budowa budynku administracyjno-biurowego na potrzeby Poradni
Psychologiczno-Pedagogicznej i Starostwa Powiatowego w Turku

zawarta w dniu 2022 roku w Turku

pomiędzy

Powiatem Tureckim, z siedzibą ul. Kaliska 59, 62-700 Turek,

REGON: 311018982

NIP: 668 19 40 189

reprezentowanym przez:

Pan Dariusz Kałużny – Starosta Turecki

Pan Władysław Karski – Wicestarosta Turecki

z siedzibą przy ul. Kaliska 59, 62-700 Turek,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Pani **Teresy Borkowskiej**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez :

.....
Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego nr sprawy IZP..... dla zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 zł.

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia na rzecz Zamawiającego nadzoru inwestorskiego nad realizowaną przez Zamawiającego inwestycją (dalej „inwestycja”) obejmującą budowę budynku administracyjno-biurowego na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej i Starostwa Powiatowego w Turku, której zakres zawiera w szczególności następujące prace:

1) w zakresie architektury i konstrukcji:

- a) roboty przygotowawcze i ziemne,
- b) stan zerowy – fundamenty, ściany fundamentowe, izolacje,
- c) ściany murowane nadziemia,
- d) konstrukcje żelbetowe,
- e) konstrukcje stalowe,
- f) pokrycie dachowe,
- g) ścianki działowe,
- h) tynki o okładziny wewnętrzne, malowania,
- i) podłóża i posadzki,
- j) stolarka okienna i drzwiowa,
- k) elementy ślusarskie,
- l) elewacja, roboty zewnętrzne,
- m) winda,
- n) elementy wyposażenia,

2) w zakresie instalacji sanitarnych:

- a) instalacje sanitarne wewnętrzne:
- b) instalacja wody użytkowej,
- c) instalacja kanalizacji sanitarnej,
- d) instalacja c.o.,

- e) instalacja ciepła technologicznego,
 - f) węzeł cieplny,
 - g) wentylacja mechaniczna,
 - h) instalacja chłodzenia,
 - i) kanalizacja deszczowa podciśnieniowa wewnętrzna,
 - j) instalacje sanitarne zewnętrzne:
 - k) przyłącze wodociągowe,
 - l) kanalizacja sanitarna,
 - m) kanalizacja deszczowa,
 - n) zewnętrzna sieć cieplna,
 - o) zewnętrzna sieć cieplna parowa kanałowa,
- 3) w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:
- a) instalacja oświetleniowa,
 - b) instalacja siłowa,
 - c) montaż instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych,
 - d) montaż instalacji telewizji przemysłowej,
 - e) montaż instalacji SAP,
 - f) montaż instalacji okablowania strukturalnego,
 - g) montaż sygnalizacji włamania,
 - h) montaż instalacji sterowania klapami oddymiającymi,
 - i) montaż instalacji elektrycznej i AKPiA węzła cieplnego,
 - j) montaż instalacji oświetlenia zewnętrznego,
 - k) montaż instalacji RTV,
 - l) montaż instalacji teletechnicznej,
- 4) w zakresie robót drogowych:
- a) roboty przygotowawcze,
 - b) podbudowy,
 - c) nawierzchnie,
 - d) organizacja ruchu,
 - e) elementy ulic.
2. Zamawiający oświadcza, że inwestycja realizowana będzie na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Tureckiego nr 474/22 z dnia 12 września 2022 r. sygn. akt AB.6740.364.2022 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.
3. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający umożliwił mu zapoznanie się z treścią dokumentacji projektową inwestycji, w tym z decyzją o pozwoleniu na budowę, projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót, a także z treścią umowy zawartej dnia z wykonawcą robót budowlanych na wykonanie inwestycji.

§ 2.

1. Wykonawca oświadcza, że funkcję inwestora nadzoru pełnić będzie osoba posiadająca uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie odpowiednim dla inwestycji, zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, której prawo do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nie zostało zawieszane ani ograniczone w jakikolwiek sposób.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za kompleksowy nadzór pod względem technicznym, merytorycznym, organizacyjnym i czasowym nad realizacją budowy w tym za koordynowanie nadzoru przez poszczególnych inspektorów.
3. Nadzór inwestorski realizowany będzie w następujących branżach:
 - 1) konstrukcyjno - budowlanej

- 2) sieci i instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania (CO),
 - 3) robót elektrycznych, elektroenergetycznych.
4. Zakres obowiązków w ramach nadzoru inwestorskiego obejmuje w szczególności:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez kontrolę zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami, zasadami wiedzy technicznej i umową, o której mowa w § 1 ust. 3,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, w tym w odniesieniu do warunków określonych w umowie na roboty budowlane oraz zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów niezgodnych z przepisami prawa i z umową na roboty budowlane,
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 5) wydawanie poleceń kierownikowi budowy, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonywania prób lub badań, a także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,
 - 6) żądanie od kierownika budowy poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 7) udział w odbiorach robót, w tym w odbiorze pogwarancyjnym,
 - 8) przybycie na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy inwestycji do miejsca wykonywania czynności nadzoru lub siedziby Zamawiającego,
 - 9) udzielanie Zamawiającemu, na jego żądanie, informacji o stanie realizacji robót,
 - 10) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad a także sprawdzanie i potwierdzanie obmiaru wykonanych robót będącego podstawą wynagrodzenia wykonawcy,
 - 11) informowanie inwestora o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na terminowość wykonania inwestycji, jakość prac lub ich zgodność z umową o wykonanie inwestycji,
 - 12) posługiwanie się wyłącznie dokumentacją projektową przekazaną przez zamawiającego oraz kontrolowanie, aby wykonawca robót budowlanych posługiwał się tożsamą dokumentacją,
 - 13) wstępna oraz bieżąca analiza przekazanej przez inwestora dokumentacji projektowej oraz zidentyfikowanie możliwych obszarów ryzyka ewentualnych braków lub rozbieżności i zlecenie działań naprawczych,
 - 14) współpraca z autorem projektu budowlanego, na podstawie którego realizowana jest inwestycja i uzyskiwanie od niego opinii lub zgody na zmiany projektu lub specyfikacji technicznych oraz informowanie inwestora oraz projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad dokumentacji projektowej,
 - 15) analiza, weryfikacja i akceptacja otrzymanych od wykonawcy robót budowlanych dokumentów dotyczących budowy w tym w szczególności harmonogramu robót, rozliczeń rzeczowo – finansowych, kosztorysów powykonawczych i innych

- potwierdzających prawidłowość realizowania robót budowlanych oraz ich sukcesywne przekazywanie zamawiającemu,
- 16) współuczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych w trakcie realizacji budowy w tym przygotowanie niezbędnych dokumentów dla przeprowadzających kontrole i udzielanie Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących realizacji inwestycji,
 - 17) sprawdzanie prawidłowości zakresu rzeczowego wykonanych robót i jego zgodności z umową zawartą pomiędzy inwestorem a wykonawcą oraz wykonawcą a podwykonawcami,
 - 18) przygotowanie w porozumieniu z Wykonawcą robót budowlanych projektu protokołów odbioru wraz z pełną dokumentacją odbiorową,
 - 19) wykonanie wszelkich innych czynności niewymienionych w pkt 1-20, które są niezbędne do należytego nadzoru nad prawidłową realizacją inwestycji.
5. Czynności nadzoru wykonywane będą niezwłocznie, w sposób uwzględniający postęp robót i potrzeby procesu inwestycyjnego, zarówno z własnej inicjatywy Wykonawcy lub na wezwanie Zamawiającego.
 6. Wykonawca zobowiązuje się, nie później niż terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy, do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem kopii dokumentów potwierdzających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane oraz aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W razie wątpliwości co do kopii, Zamawiający może żądać okazania oryginałów tych dokumentów.
 7. Nadzór będzie wykonywany zgodnie z dokumentacją (projekt budowlany i wykonawczy, SSTWiORB, przedmiar robót, kosztorys ofertowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i najwyższą starannością.
 8. Wykonawca oświadcza, że nie zawierał żadnych umów, których wykonanie mogłoby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie lub realizację niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mogących mieć negatywny wpływ na realizację inwestycji, której dotyczy niniejsza umowa.
 9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim swoim działaniem lub zaniechaniem w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
 10. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy, w całości lub w części, podwykonawcom.

§ 3.

Nadzór będzie wykonywany przez następujące osoby:

- 1) - koordynator inspektorów nadzoru,
- 2) - w branży konstrukcyjnej, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń zgodne z przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.
- 3) - w branży sieci i instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania (CO), posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodne z przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi
- 4) - w branży robót elektrycznych, elektroenergetycznych. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodne z przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi

§ 4.

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie w okresie od momentu podpisania umowy z wykonawcą inwestycji do czasu zakończenia z uwzględnieniem odbioru robót i rozliczenia budowy inwestycji, a nadto obejmuje sprawowanie nadzoru przy odbiorze pogwarancyjnym.
2. Rozpoczęcie nadzoru nastąpi z chwilą podpisania umowy pomiędzy wykonawcą robót i zamawiającym.
3. Zakończenie robót budowlanych planowane jest **w ciągu 540 dni** od daty zawarcia umowy pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych.
4. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania robót budowlanych, termin określony w ust. 1 ulega przedłużeniu o wymagany czas do zakończenia, odbioru i rozliczenia tych robót. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.

§ 5.

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto, słownie:
2. Wynagrodzenie zostanie uregulowane w dwóch częściach.
3. Zapłata pierwszej części wynagrodzenia nastąpi po dokonaniu częściowego odbioru robót budowlanych, a jej wysokość zostanie ustalona na podstawie stosunku wartości brutto zrealizowanych robót budowlanych rozliczonych protokołem odbioru częściowego do całkowitej wartości brutto robót budowlanych i nie będzie przekraczać 50% kwoty określonej w ust. 1.
4. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona po wykonaniu całości zamówienia i dokonaniu odbioru końcowego robót, wraz z dokumentacją powykonawczą, i rozliczenia inwestycji.
5. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
6. Zapłata nastąpi w terminie 35 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Faktury będą wystawiane na: Powiat Turecki, ul. Kaliska 59, 62 – 700 Turek, NIP: 668-19-40-189.
7. Faktury zostaną dostarczone na adres Zamawiającego lub przekazane Zamawiającemu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania lub na adres mailowy: starostwo@powiat.turek.pl - według wyboru Wykonawcy.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę na fakturze, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT to:
 - 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie określonych w ust. 3 i 4;
 - 2) podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub jeżeli wynika to z innych przepisów prawa.
10. Zamawiający informuje, że na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym umożliwi Wykonawcy przesłanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, faktury korygującej i noty księgowej za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, w tym celu powinien podać

numer zamówienia oraz wskazać w adresie PEF NIP Powiatu Tureckiego, tj.: 668 19 40 189.

11. Zamawiający zastrzega, że nie dopuszcza przesyłania za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania innych dokumentów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie listy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, które mogą być przesyłane za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania służącej do przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, takich jak: zlecenia dostawy, zamówienia, awizo dostawy, potwierdzenia odbioru.
12. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania - na poniższy adres mailowy: starostwo@powiat.turek.pl
13. W przypadku zwłoki z zapłatą wynagrodzenia Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
14. Kwota wynagrodzenia wymieniona w ust. 1 stanowi zapłatę za wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania umowy w tym za czynności w umowie nie wymienione a konieczne do jej należytego wykonania, a także za wykonywanie nadzoru nad robotami dodatkowymi i zamiennymi, niezbędnymi do należytego wykonania inwestycji.

§ 6.

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1.
 - 2) w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w szczególności nienależyte wykonanie bądź zaniechanie czynności nadzoru – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie nie powoduje wygaśnięcia uprawnień do żądania przez Zamawiającego kar umownych.

§ 7.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanego przedmiotu umowy na kwotę co najmniej 2.000.000 złotych i zapewnienia jego kontynuacji przez okres obowiązywania umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca okaże dokument potwierdzający objęcie Wykonawcy takim ubezpieczeniem.

§ 8.

1. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót przewidzianych dokumentacją techniczną w sposób istotny, powodujący zmianę umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych.
 - 2) zmiany osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 3) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy w tym np. stawki VAT.

2. Zmiany umowy w zakresie praw i obowiązków Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) rezygnacji z realizacji inwestycji,
 - 2) gdy Wykonawca, mimo uprzedniego pisemnego ostrzeżenia, rażąco narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy, przy czym rażącym naruszeniem obowiązków jest w szczególności:
 - a) nieusprawiedliwione niestawiennictwo na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy,
 - b) nieprzedłożenie na żądanie Zamawiającego dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 6 i § 7,
 - c) niedokonywanie wpisów w dzienniku budowy lub dokonywanie wpisów w sposób nieprawidłowy, w tym w sposób nieodpowiadający stanowi faktycznemu albo ze zwłoką,
 - d) nieuzasadniony brak uczestnictwa inspektorów w odbiorach,
 - 3) gdy którakolwiek z osób osoby wykonujących czynności nadzoru utraciła możliwość wykonywania tego nadzoru, w tym poprzez utratę uprawnień niezbędnych do należytego wykonania niniejszej umowy albo ich zawieszenie bądź ograniczone, a w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego Wykonawca nie wyznaczył w to miejsce innej osoby, której kwalifikacje, wykształcenie i doświadczenie zawodowe odpowiadają wykształceniu, doświadczeniu, wykształceniu i doświadczeniu zawodowemu osoby zastępowanej.
3. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający wielokrotnie nie udzielił Wykonawcy informacji lub dokumentów niezbędnych do należytego wykonania umowy.
4. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy Strony sporządzą protokół określający zakres robót wykonanych pod nadzorem Wykonawcy oraz wykaz dokumentów przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego, niezbędnych do realizacji nadzoru a także dokumentów przekazanych przez Wykonawcę robót budowlanych w trakcie realizacji umowy.
6. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia. Wysokość tej części wynagrodzenia zostanie ustalona w odniesieniu do całości wynagrodzenia w takim samym stosunku, jak stosunek wartości zrealizowanych robót budowlanych do całkowitego wynagrodzenia wykonawcy inwestycji, według stanu na dzień rozwiązania umowy.

§ 10.

1. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
3. Strony zobowiązane są do niezwłocznego wzajemnego informowania o zmianie adresów siedzib/miejsc zamieszkania, numerów telefonów kontaktowych oraz adresów poczty elektronicznej. Niedopełnienie obowiązku o zmianie adresu siedziby/miejsc zamieszkania lub poczty elektronicznej skutkuje uznaniem przesyłek nadanych na adres dotychczasowy za skutecznie doręczone.

§ 11.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech identycznych egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę

.....

.....

RADCA PRAWNY

Mateusz Jastrzębski
KN-2839


Naczelnik Wydziału Inwestycji,
Zamówień Publicznych i Projektów
Roman Kacprzak


Naczelnik
Wydziału Finansów
Monika Miśko

STAROSTA


Dariusz Kałużny

strona nr 8/7