

Umowa nr...

zawarta w dniu 21.11.2024 r. w Pobiedziskach pomiędzy:

Gminą Pobiedziska, ul. Kościuszki 4, 62-010 Pobiedziska, NIP: 777-309-44-78, REGON: 631258572, **reprezentowaną przez Jakuba Waligórę - Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji**, ul. Różana 4a, 62-010 Pobiedziska, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....,
zwanego w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w pełnym zakresie usługę pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w ramach inwestycji pn. „Modernizacja kompleksu sportowego „Moje Boisko Orlik – 2012” w Pobiedziskach”.
2. Czynności związane z nadzorem inwestorskim będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
3. Zadanie inwestycyjne realizowane będzie na podstawie i w sposób zgodny ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarem robót.

§ 2

OSOBA SPRAWUJĄCA FUNKCJĘ NADZORU INWESTORSKIEGO

Nadzór inwestorski sprawować będzie - numer tel....., nr uprawnień,
przynależność do Izby samorządu zawodowego:

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z przedmiarem robót oraz aktualnie dostępną wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, prawem obowiązującym w tym zakresie, a w szczególności Prawem budowlanym, Polskimi i Europejskimi Normami.
- 2) Sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (wyłącznie posiadające stosowne aprobaty, certyfikaty i atesty) czy zmiennych nie objętych dokumentami Zamawiającego.
- 3) Kontrola zgodności wykonania robót z umową wykonawczą.

- 4) Uczestnictwo w sprawdzeniu i odbiorze robót budowlanych (częściowych i końcowych), w tym podlegających zakryciu lub zanikających, sporządzanie protokołów.
- 5) Kontrola i nadzór spraw BHP, p.poż. i ochrony środowiska.
- 6) Potwierdzanie stanów faktycznie wykonanych robót i zużycia materiałów oraz bieżące kontrolowanie rozliczeń budowy.
- 7) Wskazywanie ewentualnych braków, usterek, wad, ustalanie terminów ich usunięcia oraz nadzór i potwierdzanie ich usunięcia.
- 8) Weryfikowanie i ocena kosztorysów na roboty dodatkowe, uzupełniające i zamienne.
- 9) Zgłaszanie stwierdzonych nieprawidłowości i wad wykonanych robót budowlanych oraz proponowanie sposobu ich usunięcia.
- 10) Obecność na terenie inwestycji w stopniu zapewniającym skuteczność czynności nadzoru inwestorskiego.
- 11) Współuczestniczenie z Wykonawcą inwestycji w kompletowaniu dokumentacji powykonawczej.
- 12) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych obiektu w okresie udzielonej 60-miesięcznej gwarancji wykonawcy oraz nadzór nad usuwaniem usterek w okresie gwarancyjnym.
- 13) Przedłożenie w dniu podpisania umowy oświadczenia inspektora nadzoru (potwierdzającego przyjęcie przez niego obowiązków) oraz dokumentów potwierdzających posiadanie przez inspektora nadzoru wymaganych uprawnień oraz jego przynależność do właściwej izby zawodowej.

§ 4

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca będzie pełnić usługę nadzoru inwestorskiego przez cały okres realizacji inwestycji pn.: „Modernizacja kompleksu sportowego „Moje Boisko Orlik – 2012” w Pobiedziskach”, tj. okres od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji.
2. Przewidywany czas zakończenia modernizacji do 28.09.2025 r.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania Wykonawcy specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i wzoru protokołu odbioru końcowego inwestycji.
 - b) zapewnienia zapłaty należności zgodnie z niniejszą umową,
2. Zamawiający w ramach wykonywania umowy ma prawo do:
 - a) udziału w organizowanych przez Wykonawcę odbiorach,
 - b) kontroli postępu i jakości robót budowlanych oraz kontroli wszelkich działań Wykonawcy wykonywanych w ramach niniejszej umowy.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. W okresie trwania budowy tytułem wykonania niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
kwota netto: ... zł
(słownie złotych:/100)
kwota brutto: ... zł
(słownie złotych: pięć tysięcy dwieście złotych),
2. Powyższa kwota zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie ulegnie zmianie w trakcie jej obowiązywania.
3. Rozliczenie odbędzie się na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego inwestycji.
4. Faktury winny być wystawione na:
Nabywca: Gmina Pobiedziska ul. Tadeusza Kościuszki 4, 62-010 Pobiedziska NIP: 7773094478,
Odbiorca: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Pobiedziskach, ul. Różana 4a, 62-010 Pobiedziska.
5. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur wystawionej przez Wykonawcę, przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzony przez inspektora nadzoru raport o przebiegu realizacji robót uwzględniający zaawansowanie robót w stosunku do harmonogramu robót (wraz ze wskazaniem wielkości ewentualnego opóźnienia).

§ 7

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 6 ust. 1;
 - 2) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
 - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
2. Gdyby kara umowna ustalona w ust. 1 nie pokryła szkody wyrządzonej przez Wykonawcę Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający może je potrącić z wystawionych faktur.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur.
5. Strony ustalają maksymalny limit kar umownych w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi winę, w następujących przypadkach, gdy Wykonawca:
 - 1) nadzoruje roboty budowlane w sposób niezgodny ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) nie wykonuje przedmiotu umowy,
 - 3) nastąpi ciężkie i trwałe naruszenie postanowień umowy przez Wykonawcę;
 - 4) Wykonawca zawiesza działalność, staje się niewypłacalny lub ogłasza upadłość.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od wezwania do usunięcia naruszeń.
4. W przypadku określonym w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
7. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści, na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1 i 2.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów w związku z realizacją niniejszej Umowy są:
ze strony Inspektora Nadzoru:
ze strony Zamawiającego: ...
2. Zamawiający (w przypadku koniecznym) udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do działania w jego imieniu i na jego rzecz, jako przedstawiciela Zamawiającego w stosunku do: wykonawców robót, organów administracji publicznej.

§ 10

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i obowiązków oraz szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez nienależyte wykonywanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub z tytułu dokonania czynów niedozwolonych.

§ 11

ISTOTNE ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy zawartej z wykonawcą w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia:
 - a) w przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wskutek zmiany spowodowanej siłą wyższą, w tym pandemią, klęskami żywiołowymi, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi zrealizowanie zamówienia w terminie;
 - b) wystąpienia awarii niezawinionych czynnościami lub nie wynikająca z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
 - c) wystąpienia działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych, z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy,
 - d) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w pkt a-c); termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - e) dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy;
 - 2) Zmiana treści umowy: jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.
2. Warunki dokonania zmian:
 - 1) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej,
 - 2) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku z zmianę postanowień umowy
 - 3) Wniosek, o którym mowa w pkt. 2) musi zawierać: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmiany oraz opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE I ZAŁĄCZNIKI

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca przyjmuje, że informacje dotyczące przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia stanowią informację publiczną.
3. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym w Poznaniu.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

5. Załączniki stanowią integralną część umowy:

- 1) Dokumenty potwierdzające posiadanie przez Wykonawcę wymaganych uprawnień oraz przynależność do właściwej izby zawodowej.
- 2) Kopia podpisanej umowy z wykonawcą robót budowlanych.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca