

UMOWA ZI.26.2....2024

zawarta dniu pomiędzy Uniwersytetem Jana Długosza w Częstochowie, ul. Waszyngtona 4/8, NIP 573 011 67 75, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez: Kanclerz - mgr inż. Maria Róg,
przy kontrasygnacie Kwestora – mgr Joanny Parkitnej

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, została zawarta umowa, do której nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy), o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży budowlanej przy realizacji zadania: **„Przebudowa pomieszczeń na potrzeby Katedry Grafiki, przebudowa węzła sanitarnego, budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych – budynek UJD w Częstochowie ul. Dąbrowskiego 14”** będącego własnością Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia osobę która:
 - a) posiada uprawnienia budowlane oraz uprawnienia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży Nr określone przepisami Prawa budowlanego, posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa – nr członkowski,
 - b) posiada polisę ubezpieczeniową, na dowód czego przedstawia stosowne zaświadczenia stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia osobę posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie, które gwarantują wykonanie umowy w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.

§ 2

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy nadzór inwestorski nad prawidłowym wykonaniem prac zleconych wyłonionemu na podstawie postępowania przetargowego Wykonawcy Robót.

Zakres usługi obejmuje m.in.:

- a) analizę dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych,
- b) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem, pozwoleniem na budowę, umową, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- c) nadzór nad terminowością wykonywanych prac budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem,
- d) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- e) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- f) rozliczanie inwestycji w zakresie finansowym i rzeczowym, w szczególności weryfikowanie, analizowanie i sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę w celu odbioru robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji i uruchomienia płatności,
- g) zgłaszanie Inwestorowi konieczności wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych i dodatkowych (bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót zamiennych i dodatkowych),
- h) sprawdzanie i weryfikowanie kosztorysów Wykonawcy na roboty zamienne i dodatkowe,

- i) kontrolowanie przebiegu realizacji robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, występowanie z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego,
 - j) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót,
 - k) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, udział w naradach dotyczących realizacji robót,
 - l) sprawdzanie jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości, wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, itp. (sprawdzanie przedkładanych przez Wykonawcę robót dokumentów i ich zatwierdzenia),
 - m) nadzór nad realizacją pozostałych obowiązków Wykonawcy i uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w zakresie swoich uprawnień, jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - n) rozstrzyganie przy udziale Zamawiającego zaistniałych problemów związanych z realizacją robót budowlanych nieujętych w dokumentacji, a mających wpływ na wzrost kosztów robót i termin realizacji,
 - o) dopilnowanie zabezpieczenia stanu robót oraz placu budowy w realizacji procesu budowlanego, w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń, w wyniku, których wystąpią sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego,
 - p) uzgadnianie z Zamawiającym oraz osobą pełniącą nadzór autorski, wszelkich ewentualnych zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej,
 - q) organizację lub dokonywanie w uzgodnieniu z Zamawiającym odbiorów (częściowych, końcowego)
 - r) Pełnienie funkcji koordynatora BHP: sprawowanie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy; wykonywanie kontroli
 - s) inne obowiązki uzgodnione z Zamawiającym lub wynikające w toku prowadzenia robót niezbędne dla prawidłowego przebiegu procesu budowlanego.
2. Inspektor nadzoru obowiązany jest świadczyć usługi z częstotliwością Inspektor nadzoru obowiązany jest świadczyć usługi z częstotliwością wynikającą z zakresu robót budowlanych, tj obecność na radach budowy odbywających się co dwa tygodnie, a jeśli zajdzie potrzeba częściej, na każde wezwanie wykonawcy robót budowlanych o gotowości do odbioru prac ulegających zakryciu lub zanikających i udokumentowanie ich wpisem do dziennika budowy, oraz każdorazowo w przypadku awarii lub sytuacji wymagającej obecność Inspektora Nadzoru, oraz na odbiorach końcowych, a także na każde wezwanie Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do dostosowania godzin pracy do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych, przy czym Zamawiający wymaga obecności i prowadzenia inspekcji poza czasem pracy Wykonawcy w razie potrzeby wynikającej z postępu robót, awarii itp.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne robót budowlanych, powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestycyjnym, do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w ofercie wykonawcy robót budowlanych, nad którymi będzie prowadzony nadzór na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zmian.).
5. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska oraz podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy.
6. Inspektor nadzoru zobowiązany jest również do prowadzenia dokumentacji fotograficznej (zwłaszcza robót zanikowych) w formie elektronicznej podczas całego procesu inwestycyjnego i przekazanie jej Zamawiającemu po odbiorze końcowym robót.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy dokumentów związanych z inwestycją, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności projektu budowlanego, kopii umowy zawartej z podmiotem, który na rzecz Zamawiającego wykonuje roboty budowlane;
2. Koordynowanie działań i bieżące rozwiązywanie problemów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy;
3. Uczestnictwo w końcowym odbiorze robót;
4. Wypłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 4

1. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się podjąć czynności służące wykonaniu umowy w dniu zawarcia niniejszej umowy ale nie wcześniej niż od dnia przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem i pełnić swoje obowiązki do dnia ostatecznego odbioru końcowego robót.
2. Termin wykonania robót w umowie z Wykonawcą robót budowlanych został określony na 4 m-cy licząc od dnia przekazania frontu robót, które przewidziane jest w pierwszej połowie sierpnia 2024 r. zwiększony o czas niezbędny do uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, z tym, że w przypadku opóźnienia w realizacji robót Inspektor Nadzoru zobowiązany jest pełnić swoją funkcję w zakresie określonym w niniejszej umowie do czasu ostatecznego odbioru końcowego robót .

§ 5

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru w branży kwotę ryczałtową brutto
(słownie:)
za wykonanie całości przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego w okresie budowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz kompletem dokumentacji i uwzględnił w ofercie możliwe utrudnienia oraz związane z tym nakład prac.
4. Wykonawca oświadcza, iż wyliczenie kosztów pracy, przyjęte do ustalenia ceny nie jest niższe od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207). Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że w związku z faktem, iż zatrudnia on pracowników i zawiera umowy ze zleceniobiorcami nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
5. Faktura wystawiona będzie w oparciu o protokół odbioru końcowego robót budowlanych, dla każdej z branż osobno. Płatność wynagrodzenia zostanie dokonana na podstawie bezusterkowego (bez uwag) końcowego protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli obu stron i uzyskaniu przez Wykonawcę robót budowlanych pozwolenia na użytkowanie obiektów, jeżeli jest ono wymagane.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem, w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury wraz z odpowiednimi protokołami potwierdzającymi odbiór robót bez uwag, wystawionej na kwotę określoną w § 5 ust. 1.
7. Za dzień płatności strony przyjmują dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Strony wyjaśniają, że w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią umowy a bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa podatkowego, stosuje się zasady wynikające z prawa podatkowego.

§ 6

Zamawiający jest uprawniony do naliczenia, a Wykonawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty, następujących kar umownych:

1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku gdy pomimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego do stawienia się na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego Wykonawca nie stawi się na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego, Zamawiający naliczy karę w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, przy czym kara ta może być nakładana wielokrotnie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialny jest Wykonawca, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
4. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo ich potrącenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
5. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (w tym utraconych korzyści), na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.
6. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Kary umowne mogą być naliczane łącznie z kilku tytułów określonych w niniejszym paragrafie.

8. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
9. Wykonawca zobowiązuje się pokryć w całości szkodę powstałą na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
10. Łączna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 50 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego § 5 ust. 1 umowy.

§ 7

Nadzór nad realizacją niniejszej umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawowała Justyna Jastrząb

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia do niniejszej umowy zmian istotnych w stosunku do treści oferty jedynie w zakresie zmiany terminu realizacji Przedmiotu umowy. Zmiana terminu może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych w ramach nadzorowanego zadania.
3. Zmiana danych kontaktowych (adres email, telefon, fax), siedziby Wykonawcy lub Zamawiającego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia Strony.
4. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia drobnych zmian w postanowieniach niniejszej umowy, które nie prowadzą do rozszerzenia zakresu przedmiotu zamówienia w rozumieniu ustawy Pzp ani nie skutkują koniecznością zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli konieczność wprowadzenia tych zmian pojawi się dopiero w trakcie realizacji umowy i wynika z przyczyn niemożliwych do przewidzenia w momencie jej zawierania.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowi treść zapytania ofertowego.
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
10. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla Zamawiającego.

§ 9

1. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do sprawowania nadzoru nad realizacją umowy, bieżącego kontaktu z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją Umowy jest: Justyna Jastrząb , e-mail j.jastrzab@ujd.edu.pl, tel: 8888 37 165
2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do reprezentowania go w sprawach związanych z realizacją umowy jest:e-mail

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA