

WZÓR UMOWY

W dniu 2019 roku w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim w Warszawie, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5251008875, REGON 013272620, zwanym **dalej Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Dyrektora Generalnego – Pana Jarosława Szajnera, z upoważnienia którego działa: Pani Katarzyna Kościesza - Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju i Inwestycji w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie, na podstawie pełnomocnictwa z dnia, którego kserokopia stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

a

....., ul., KRS,
NIP, REGON, zwanym **dalej Wykonawcą**, reprezentowanym przez

..... – **Prezesa Zarządu**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) Strony postanawiają co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi w ramach zadania inwestycyjnego **„Przebudowa pomieszczeń w budynku biurowym położonym w Warszawie przy al. Jerozolimskie 28”** w branży ogólnobudowlanej, elektrycznej i sanitarnej.
2. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego obejmować będzie czynności:
 - 1) weryfikacja dokumentacji projektowej;
 - 2) weryfikacja zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę;
 - 3) kontrolowanie i raportowanie realizacji robót (bieżące informowanie o potencjalnych ryzykach);
 - 4) prowadzenie nadzoru nad robotami budowlanymi zgodnie z prawem budowlanym, aktualnymi normami, obowiązującymi przepisami prawa;
 - 5) egzekwowanie wykonywania wszelkich zadań i wytycznych wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji projektu, w szczególności pozwolenia na budowę;
 - 6) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 7) koordynowanie prac branżowych;
 - 8) sprawdzanie, kontrolowanie i raportowanie kosztów projektu;

- 9) weryfikację przedstawionego przez wykonawcę robót harmonogramu oraz Zasadniczego Przedmiaru Robót Stałych (ZPRS);
 - 10) kontrolę terminowości wykonanych robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy;
 - 11) sprawdzenie i potwierdzenie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych;
 - 12) przygotowanie i udział w odbiorze końcowym (przy udziale Zamawiającego) oraz przekazaniu do użytkowania;
 - 13) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - 14) nadzór nad robotami dodatkowymi, powtarzającymi się, itd.
 - 15) inne czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. Kontrolowanie robót budowlanych będzie wykonywane w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

§ 2

Czynności nadzoru, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca wykonywać będzie od momentu podpisania umowy z Zamawiającym do dnia rozliczenia wszystkich robót wykonywanych w ramach zadania inwestycyjnego „Przebudowa budynku w Warszawie przy al. Jerozolimskich 28”, na które umowa z wykonawcą robót zostanie podpisana w roku 2019.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się działać w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje czynności na podstawie umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji umowy ewentualnych pełnomocnictw. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu umowy ustalane będą przez strony w trakcie jej realizacji.
3. Wykonawca jest zobowiązany do działania w ramach niniejszej umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym, a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji, a w szczególności z wykonawcami robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
5. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją inwestycji.
6. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót, Wykonawca winien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy robót. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót poleceń wykonania robót dodatkowych.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością z uwzględnieniem zawodowego charakteru świadczonych przez siebie usług;

- 2) dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w terminowej realizacji inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstania;
- 3) dostosować swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy na etapie realizacji robót należy w szczególności:

- 1) ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zadania;
- 2) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, przedstawionego przez wykonawcę robót;
- 3) przekazanie wykonawcy robót terenu budowy przy udziale Zamawiającego;
- 4) wyprzedzające informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu wykonania robót, pogorszenie jakości robót oraz proponowanie Zamawiającemu stosownych rozwiązań w tym zakresie;
- 5) branie udziału w komisjach powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 6) stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywania zapisów w dzienniku budowy, w szczególności w zakresie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, umową zawartą z wykonawcą robót i obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 7) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swojej bytności i wykonywanych czynności stosownym wpisem oraz występowanie o dodatkowe dzienniki budowy;
- 8) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 9) wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości;
- 10) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- 11) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej;
- 12) zawiadamianie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywania stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;
- 13) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne z wykonawcą robót i Zamawiającym;
- 14) dokonywanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu nie później niż 1 dzień roboczy od ich zgłoszenia przez wykonawcę robót wraz z dokumentowaniem przeprowadzonych czynności;
- 15) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
- 16) przeprowadzanie odbiorów częściowych i końcowego robót przy udziale i akceptacji Zamawiającego;
- 17) weryfikacja przygotowanych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;

- 18) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości wykonanych robót celem dokonania komisyjnego odbioru końcowego;
- 19) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad;
- 20) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiana Zamawiającego o usunięciu wad;
- 21) nadzorowanie i zatwierdzanie kompletności i poprawności przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru (dokumentacji powykonawczej) oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót;
- 22) wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań;
- 23) w porozumieniu z Zamawiającym - zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
- 24) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych, w przypadku sporów sądowych i innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania;
- 25) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania, jak również zadbanie o przygotowanie przez wykonawcę robót wymaganych dokumentów.

§ 6

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

§ 7

Zamawiający zastrzega sobie prawo, w szczególności do:

- 1) udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz gwarancyjnych i pogwarancyjnym, a także przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, jeżeli Zamawiający zgłosi do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zajęciu stanowiska lub podjętych działaniach.

§ 8

1. Ze strony Wykonawcy przedmiot umowy realizowany będzie przez:
 - 1) - osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
 - 2) – osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
 - 3) – osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń.
2. Ze strony Zamawiającego koordynatorem będzie:
3. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie Wykonawcy i nie stanowi zmiany treści umowy.

§ 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w §1 niniejszej umowy, ustala się na kwotęzł brutto, (słownie złotych:), w tym należny podatek VAT w wysokości zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia roku i dotyczy nadzoru nad całością robót określonych w zapytaniu ofertowym wraz z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym podstawę ustalenia przez Wykonawcę ceny oferty i zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu umowy oraz obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w ratach. Wysokość rat i terminy płatności zostaną protokolarnie ustalone po podpisaniu umowy z wykonawcą robót objętych nadzorem.
5. Strony uzgodniły, że należności z tytułu wystawionych faktur zostaną uregulowane w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr
6. Za datę zapłaty strony przyjmują datę złożenia przelewu w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego.
7. W przypadku nie podpisania przez Zamawiającego w roku 2019 umowy z wykonawcą robót, nad którymi nadzór stanowi przedmiot umowy, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy.
8. Przelew wierzytelności wynikających z Umowy nie może nastąpić bez zgody pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.
3. W przypadku niedotrzymania przez wykonawcę robót terminu końcowego realizacji robót na skutek zaniechania lub niewłaściwego działania Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.
5. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania czynności niewykonanych lub usunięcia wad czynności wykonanych wadliwie.

§ 11

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić do dnia spisania protokołu odbioru robót budowlanych zadania określonego w §1 ust. 1. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach, o których mowa w § 10 ust. 2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności, winno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.

2. Odstąpienie od umowy dotyczy tej części przedmiotu umowy, który nie został wykonany. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przerwać realizację przedmiotu umowy i dokonać w terminie 7 dni, z udziałem Zamawiającego:
 - 1) inwentaryzacji robót budowlanych wykonanych przez wykonawcę robót i robót będących w toku;
 - 2) skatalogowania posiadanej przez siebie dokumentacji związanej z przedmiotem umowy i niezwłocznego przekazania jej Zamawiającemu.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca, może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 12

1. W przypadku realizacji części zamówienia przez podwykonawców, zakresy robót wykonywanych osobiście przez Wykonawcę i za pomocą podwykonawców określone zostaną w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za część zamówienia wykonaną przez podwykonawcę.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy nastąpić mogą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w formie aneksu podpisanego przez każdą ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać wszelkich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

- 1) Kserokopia upoważnienia Dyrektora Katarzyny Kościeszki;
- 2) Zakresy robót wykonywanych osobiście przez Wykonawcę i za pomocą podwykonawców.