

UMOWA nr/IV/2022

zawarta w dniu r. w Woskowicach Małych pomiędzy:

Ośrodkiem Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych, z siedzibą w Woskowicach Małych, ul. Pałacowa 15, 46-100 Namysłów, NIP 752-12-95-792, REGON 000290890, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000008951, reprezentowanym przez: **Bartłomiej Orpel** – Dyrektor, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą, NIP REGON
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) zgodnie z ogłoszeniem postępowania o udzielenie zamówienia z dnia 4.03.2022 r. oraz w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego obejmującą obowiązki związane z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem oraz kontrolą i rozliczeniem zadania inwestycyjnego – robót budowlanych pn.: „Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródła ciepła na ekologiczne w Ośrodku Leczenia Odwykowego w Woskowicach”.
2. Zadanie inwestycyjne realizowane jest w ramach projektu osi priorytetowej V: Ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i naturalnego, działania 5.5: Ochrona powietrza Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014 – 2020.
3. Prace będą przeprowadzane na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Woskowicach Małych, ul. Pałacowa 15, dz. nr 26/45, który jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego pod nr 1054/65 i 58/81.
4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z treścią zaproszenia do składania ofert, opisem przedmiotu zamówienia, a także zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, projektem budowlanym, przedmiarami robót, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, decyzją Starosty Namysłowskiego nr AB.6740.375.2021.29.2022 z dnia 08.02.2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, pozwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 878/N/2021 z dnia 25.10.2021 r., oraz obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

§ 2

Zakres czynności Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru pełnić będzie nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych, zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z etyką zawodową.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia wykonawcze do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie o specjalności architektonicznej, oraz spełnia wymagania o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).
3. Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego, stanowiącego przedmiot zamówienia oraz zakres czynności Inspektora nadzoru, określony w treści zaproszenia do składania ofert i opisie przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) kontrola prawidłowości prowadzenia Dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości). W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu Dziennika budowy oraz potwierdzenia obecności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów, poprawności stosowanych technologii wykonania, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz zapobieganie stosowania nieprawidłowych technologii wykonania;
 - 4) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz udział w czynnościach odbioru robót budowlanych;
 - 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia stwierdzonych wad przez Wykonawcę robót oraz dokumentowanie ich przez prowadzenie dokumentacji cyfrowej i fotograficznej;
 - 6) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń;
 - 7) monitorowanie terminowości realizacji robót, a w przypadku zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z „Harmonogramu rzeczowo – finansowego robót” powiadamianie pisemnie Zamawiającego.
 - 8) ustalanie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym;
 - 9) organizowanie Narad Budowy na terenie budowy w zależności od potrzeb, z udziałem Wykonawców robót i przedstawicielem Zamawiającego, Kierownikiem budowy, Kierownikiem robót, oraz sporządzanie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym Stronom w terminie do 5 dni roboczych po naradzie;
 - 10) nadzorowanie robót w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność Nadzoru na terenie budowy w trakcie realizacji robót (za wyjątkiem przestoju w robotach) gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie Kierownika budowy, Kierownika robót lub Zamawiającego;
 - 11) sprawdzanie faktur wystawianych przez Wykonawców robót pod kątem zgodności z zakresem zrealizowanych prac potwierdzonych protokołem odbioru;

- 12) uczestniczenie w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz przeglądach gwarancyjnych bez domagania się dodatkowej zapłaty;
- 13) przygotowanie dla Zamawiającego danych do protokołów odbioru;
- 14) analiza i zatwierdzanie przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów tj. atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności itp.
- 15) przyjęcie od Wykonawcy robót skompletowanej całościowej dokumentacji powykonawczej dotyczącej robót, sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji oraz zatwierdzenie;
- 16) informowanie Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych dodatkowych lub zamiennych, nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót oraz jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa;
- 17) weryfikacja poprawności i kompletności opisu przedmiotu zamówienia w postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- 18) udział w rozliczeniach merytorycznych i finansowych wykonywanych robót m.in. sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót zamiennych / dodatkowych z uwzględnieniem kalkulacji kosztowych;
- 19) współuczestnictwo w bieżącym i końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego pn.: „Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródła ciepła na ekologiczne w Ośrodku Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych” w zakresie finansowym i rzeczowym oraz sporządzenie dokumentów wymaganych przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Opolskiego na lata 2014 – 2020;
- 20) przestrzeganie zasad promocji projektów współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Opolskiego na lata 2014 – 2020;
- 21) wykonywanie innych działań i czynności nie wymienionych powyżej, a niezbędnych i koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
- 22) Zamawiający wymaga dyspozycyjności i inspekcji na terenie prowadzenia robót budowlanych. Przyjmuje się ilość niezbędnych wizyt w terenie – w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 2 razy w ciągu tygodnia. Wykonawca zobowiązany będzie dokumentować swoje wizyty na placu budowy wpisami w dzienniku budowy wraz z podaniem zakresu robót, które zostały przez niego sprawdzone.

§ 3

Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawać Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót elektrycznych lub elementów zakrytych, oraz przedstawiania ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
2. Inspektor nadzoru może żądać od Kierownika budowy lub Kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania

- dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
3. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do terminowego i rzetelnego wykonania swoich obowiązków.
 4. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
 5. Inspektor nadzoru nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji robót opisanych w § 1 i § 2 wynikające z działań lub zaniechania osób trzecich, w tym Wykonawcy robót.

§ 4

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania swojej pracy innym osobom niż wymienione w ofercie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W razie naruszenia postanowienia ust. 1 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

Termin realizacji

Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru inwestorskiego od dnia podpisania umowy, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego prac objętych umową, a w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru do dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad. Zakładany termin zakończenia inwestycji: 30.11.2022 r.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Zgodnie z ofertą, ryczałtowa wartość prac określonych w § 1 i § 2 niniejszej umowy wynosi: kwota netto:..... (słownie:.....); podatek VAT:(słownie:.....); kwota brutto:(słownie:).
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
3. Zmiana stawki VAT, w trakcie obowiązywania umowy, nie skutkuje zmianą ceny oferty Wykonawcy, tj. kwoty brutto umowy.
4. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy

§ 7

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonanie zamówienia nastąpi w PLN.
2. Warunkiem dokonania płatności będzie wykonanie przedmiotu umowy i dokonanie odbioru zadania inwestycyjnego przez Zamawiającego bez usterek i wad.
3. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 dokonane będzie przelewem na numer rachunku Wykonawcy: w terminie 14 dni od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

§ 8

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy przez stronę, zapłaci ona drugiej stronie karę umowną.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy określonego zgodnie z § 5 umowy - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6.
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną - do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kar umownych z należności stwierdzonych fakturą Wykonawcy.

§ 9

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a Wykonawca może żądać tylko wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania części umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na terenie budowy bez usprawiedliwienia nieobecności bądź, gdy Wykonawca nie dopełni swych obowiązków w sposób rzetelny. Odstąpienie w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty wystąpienia powyższych okoliczności.
3. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby prace zakończyć w terminie, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót. Odstąpienie w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty wystąpienia opóźnienia.
4. Jeżeli Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub warunkami umowy, Zamawiający wzywa do zmiany sposobu wykonywania prac, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie poprawi wadliwie wykonanych prac i nie zmieni sposobu ich wykonywania, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Odstąpienie w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty upływu wyznaczonego terminu.

5. W przypadku rażącego naruszania postanowień umowy Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
6. Niezależnie od powyższych postanowień stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
7. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający żąda rozwiązań niezgodnych z przepisami lub zasadami bezpieczeństwa.

§ 11

Pozostałe postanowienia

1. Integralną część umowy stanowi zaproszenie do składania ofert oraz Oferta Wykonawcy.
2. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych właściwych aktów prawnych.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....
.....
Zamawiający

.....
.....
Wykonawca