

UMOWA SPWZ/...../2022

Zawarta w dniuroku w Ożarowie Mazowieckim, pomiędzy:
Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, kod pocztowy 05-850, ul. Poznańska 129/133, NIP 5272185341, reprezentowanym przez:

1) **Jana Żychlińskiego – Starostę,**

2) **Wojciecha Białasa – Wicestarostę,**

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym,**

a

.....

zwanymi dalej „**Zleceniobiorcą - koordynatorem**”,

§ 1

1. **Zamawiający zleca, a Zleceniobiorca - koordynator zwany w dalszej części umowy Inspektorem** przyjmuje do wykonania usługę polegającą na pełnieniu wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego pt. „**Przebudowa i rozbudowa budynku „HOSTEL”na terenie DPS Bramki. Budowa szybu windowego i klatki schodowej**” – obejmujący w szczególności :
 - 1) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 2) sprawdzanie i potwierdzanie faktu wykonania robót, odbiór robót w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorami, sporządzanie dokumentacji fotograficznej,
 - 3) pisemne potwierdzanie na dokumentach faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - 4) kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów robót,
 - 5) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
 - 6) wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i akceptacja dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 7) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować realizację robót niezgodnie z projektem,
 - 8) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
 - 9) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,

- 10) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania w tym również robót dodatkowych, zamiennych, uzupełniających ,
 - 11) kontrola kosztorysów opracowywanych przez Wykonawcę na roboty dodatkowe, zamienne zlecane przez Zamawiającego,
 - 12) udział w naradach koordynacyjnych z Wykonawcą robót i Zamawiającym,
 - 13) przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
 - 14) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót,
 - 15) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
 - a) pominięcia danej roboty,
 - b) wykonania robót dodatkowych,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) wykonania robót uzupełniających,
 - e) konieczności zmiany kolejności robót,
 - f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,
 - g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,
 - 16) przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych
 - 17) koordynację pracy inspektorów nadzoru wszystkich branż;
2. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad:
 - a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów
 3. Inspektor jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji w tym pisemnych, popartych dokumentacją fotograficzną o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 4. Inspektor oświadcza, że osoby wykonujące funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego wszystkich branż posiadają doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające im wykonanie przedmiotu umowy.
 5. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem;
 6. Zamawiający umożliwi Inspektorowi dostęp do budynku i do poszczególnych pomieszczeń, do których dostęp jest niezbędny do wykonania przedmiotu umowy;
 7. Oświadczenie oraz obowiązki, o których mowa w ust. 8 - 11 dotyczą również osób, którymi Inspektor posługuje się do realizacji przedmiotu umowy;
 8. Inspektor zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy i nie może ich udostępniać

bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym;

9. Obowiązek dotyczący zachowania w poufności danych i informacji uzyskanych w związku z realizacją przedmiotu umowy dotyczy również osób, którymi Inspektor posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy;
10. Inspektor nie może wykorzystać przekazanych przez Zamawiającego danych i informacji do innych celów, niż wykonanie przedmiotu umowy;
11. Obowiązek zachowania w poufności danych i informacji obowiązuje przez okres 5 lat po zakończeniu umowy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy również osób, którymi przy realizacji przedmiotu umowy posługuje się Inspektor.

§ 2

1. W celu należytego wykonania przedmiotu umowy Zleceniobiorca – koordynator w ramach umowy będzie korzystał z usług osób trzecich, za których działalność ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność jak za działania własne. Zleceniobiorca-koordynator wraz z osobami trzecimi będą tworzyli Zespół.
2. Zespołem kierować będzie :
 - 1) Zleceniobiorca – koordynator - Inspektor nadzoru w osobie odpowiedzialny za kierowanie zespołem oraz za nadzorowanie robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadający stosowne uprawnienia
 - 2) Inspektor nadzoru w osobie odpowiedzialny za nadzorowanie robót budowlanych w specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadający stosowne uprawnienia nr
 - 3) Inspektor nadzoru w osobie odpowiedzialny za nadzorowanie robót budowlanych w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych posiadający stosowne uprawnienia
3. Zleceniobiorca-koordynator może dokonywać zmiany członka w/w Zespołu, jedynie za uprzednią, pisemną zgodą Zamawiającego. Zmiana członka zespołu nie wymaga aneksu do umowy.
4. Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób wchodzących w skład Zespołu jak za działanie własne, w szczególności odpowiedzialność za wszelkie zawinione i niezawinione szkody.

§ 3

1. **Zleceniobiorca-koordynator** będzie wykonywał usługę określoną w § 1 ust 1 pkt 1-17 oraz ust 2-6 od dnia wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy do czasu ich faktycznego zakończenia, rozliczenia budowy;
2. Roboty budowlane będą realizowane przez firmę – zwaną dalej **Wykonawcą**.
3. Planowany termin przekazania placu budowy –
4. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – miesięcy od daty podpisania umowy.
Termin może ulec zmianie.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Zleceniobiorcy-koordynatorowi **wynagrodzenie** za wykonanie usługi określonej w w § 1 ust 1 pkt 1-17 w wysokości **zł netto +VAT 23% tj. zł co daje zł brutto (słownie: zł 00/100)** Należne wynagrodzenie płatne będzie Zleceniobiorcy-koordynatorowi w równych ratach miesięcznych z dołu z zastrzeżeniem zapisów z ust.3 poniżej. Przedmiotowe wynagrodzenie obejmuje maksymalnie 3 wizyty zespołu niezależnie od branży. Ilość rat nie może być większa niż ilość miesięcy niezbędnych na realizację robót budowlanych.
2. Szacunkowa wartość umowy wynosi **zł netto +VAT 23% tj. zł co daje zł brutto (słownie: zł 00/100)**
3. Pierwsza zapłata kwoty wynagrodzenia określonej w ust.2 nastąpi w wysokości proporcjonalnej do ilości dni pełnienia nadzoru w miesiącu przekazania placu budowy. Ostatnia rata miesięczna wynagrodzenia (za ostatni miesiąc faktycznej realizacji umowy na roboty budowlane – wykonywania robót budowlanych) płatna będzie dopiero po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych od Wykonawcy robót i rozliczeniu budowy;
4. Podstawą do zapłaty należności Zleceniobiorcy-koordynatorowi jest prawidłowo wystawiona faktura vat.
5. Zapłata należności nastąpi w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów i wydatków niezbędnych do zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego na warunkach określonych niniejszą umową. Zleceniobiorca-koordynator ponosi ryzyko prawidłowego skalkulowania wynagrodzenia. Podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe wyłącznie w przypadkach wyraźnie wskazanych w niniejszej umowie lub przepisach prawa. Zleceniobiorca-koordynator oświadcza, iż ma pełną świadomość powyższego ryzyka a skalkulowane powyższe wynagrodzenie uwzględnia już w sobie wszelkie koszty m. in. konsultacje telefoniczne, e-mailowe, ewentualne ryzyko wzrostu cen towarów, usług.

§ 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Zleceniobiorca-koordynator, Zleceniobiorca-koordynator zapłaci Zamawiającemu 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

- b) Zamawiający zapłaci Zleceniobiorcy-koordynatorowi karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniobiorcę-koordynatora z przyczyn dotyczących wyłącznie Zamawiającego – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Zleceniobiorca-koordynator wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, ponad wyżej opisane kary umowne, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

Wykonawca oświadcza, iż otrzymał i zapoznał się z KLAUZULĄ INFORMACYJNĄ dotyczącą przetwarzania danych osobowych, w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego, na podstawie art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 8

Każda ze stron może odstąpić od umowy za uprzednim dwumiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowne prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 4 lat od dnia zawarcia umowy.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnych aneksów, podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIOBIORCA-KOORDYNATOR

ZAMAWIAJĄCY