

UMOWA NR

o pełnienie obowiązków inżyniera kontraktu

zawarta w w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:

Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnym „Słowianka” Sp. z o.o., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000051160, legitymującym się numerem NIP 599-27-20-727, REGON 211190023 reprezentowaną przez:

- Joannę Kasprzak-Perka – Prezesa Zarządu
- Łukasza Marcinkiewicza – Wiceprezesa Zarządu - Wiceprezesa

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym dalej „Inżynierem Kontraktu” lub „Zleceniobiorcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków Inżyniera Kontraktu nad realizacją następującego zadania:

Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu dla inwestycji ”Modernizacja układu wentylacji mechanicznej hal basenowych w Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnym ”SŁOWIANKA” w Gorzowie Wielkopolskim.

2. Przedmiotem pełnionego przez Inżyniera Kontraktu nadzoru będzie kontrola obowiązków Wykonawcy, wynikających z opisu przedmiotu zamówienia oraz obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

3. Zakres obowiązków i uprawnień Zleceniobiorcy określają art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 tekst jednolity).

4. Do obowiązków Inżyniera Kontraktu należy:

1. Czynności związane z wyborem projektanta
2. Czynności związane z wyborem generalnego wykonawcy
3. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.);

Szczegółowy wykaz czynności:

1. Opracowanie w porozumieniu z Zamawiającym Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz pomoc w sporządzeniu dokumentacji przetargowej (Instrukcja dla Wykonawców wraz z załącznikami, w tym umową) na wybór projektanta.
2. Udział w przeprowadzeniu postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (określenie wymogów udziału w postępowaniu, udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców, ocena ofert pod względem formalnym i merytorycznym, sporządzenie stosownych wezwań oraz dokumentów związanych z wyborem projektanta, a w razie konieczności aktywne wsparcie Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym) na wybór projektanta.
3. Weryfikacja posiadanego przez Zamawiającego Programu Funkcjonalno-Użytkowego pod kątem zgodności z wymaganiami Zamawiającego oraz przydatności do ogłoszenia postępowania na wybór projektanta.



4. Bieżąca współpraca z projektantem na poziomie rozwiązań technicznych.
5. Opracowanie w porozumieniu z Zamawiającym Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz pomoc w sporządzeniu dokumentacji przetargowej (Instrukcja dla Wykonawców wraz z załącznikami, w tym umową) na wybór generalnego wykonawcy.
6. Udział w przeprowadzeniu wyboru generalnego wykonawcy, opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisu przedmiotu zamówienia oraz kryterium wyboru ofert (postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określenie wymogów udziału w postępowaniu, udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców, ocena ofert pod względem formalnym i merytorycznym, sporządzenie stosownych wezwań oraz dokumentów związanych z wyborem głównego wykonawcy, a w razie konieczności aktywne wsparcie Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym) na wybór generalnego wykonawcy.
7. Wszelstronna analiza kompletności i rzetelności przedstawianych ofert podwykonawców i dostawców, pod względem formalnym.
8. Opiniowanie projektu umowy o roboty budowlane.
9. Weryfikacja kompletności i aktualności wszelkich dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia prac.
10. Opiniowanie i doradzanie Zamawiającemu we wszelkich działaniach w celu zabezpieczenia w stopniu uniemożliwiającym uniknięcia zaistnienia zdarzeń w wyniku których wystąpią sytuacje odszkodowawcze bądź negatywne konsekwencje finansowe w stosunku do Zamawiającego.
11. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest współpracować ze wszystkimi osobami wskazanymi przez Zamawiającego i regularnie utrzymywać z nimi kontakt dla zapewnienia postępu przygotowania do realizacji zadania.
12. Udział we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych i innych spotkaniach na jakie zostanie zaproszony przez Zamawiającego, a w razie potrzeby będzie zwoływać takie spotkania.
13. Udział w bieżących konsultacjach świadczonych w siedzibie Zamawiającego lub miejscu przez niego wyznaczonym, minimum jeden raz w tygodniu po dwie godziny przez okres od dnia podpisania umowy do wyboru generalnego wykonawcy. Natomiast po wyborze generalnego wykonawcy minimum cztery raz w tygodniu po 2 godziny do czasu podpisania końcowego protokołu odbiorowego.
14. Doradzanie Zamawiającemu w rozstrzyganiu wszelkich sporów lub różnic zdań, a także w rozstrzyganiu o zasadności wszelkich roszczeń związanych z przygotowaniem do realizacji zadania, w tym doradztwo i pomoc w związku z dowolnym postępowaniem arbitrażowym lub prawnym.
15. Uzyskanie w razie potrzeby aktualnych warunków technicznych przyłączenia mediów i uzgodnień.
16. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
17. Sporządzanie pisemnych informacji dla Zamawiającego w celach sporządzania raportów dla Ministerstwa Sportu i Turystyki oraz Urzędu Miasta Gorzów Wlkp.
18. Sprawdzanie jakości materiałów wykorzystywanych do wykonywanych robót, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania.

19. Sprawdzanie, odbiór (częściowy i końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych oraz udział w czynnościach odbioru przeprowadzonych robót i przekazanie ich do użytkowania.
20. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót.
21. Kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania.
22. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania jakości robót, w czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu.
23. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót.
24. Przystąpienie do czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót wpisem w dzienniku budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru i przekazania kompletu Dokumentacji odbiorowej.
25. Nadzór nad przestrzeganiem warunków bezpieczeństwa i porządku podczas realizacji robót.
26. Sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących użytych materiałów i wyrobów budowlanych.
27. Czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia.
28. Sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru.
29. Branie udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w przeglądach gwarancyjnych) oraz kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad i usterek.
30. Nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla osób przebywających na terenie, na którym realizowane będą prace budowlane.
31. Pisemne informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania wraz ze wskazaniem uzasadnienia.
32. Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
33. I inne wynikające z aktualnego prawa oraz dobrych praktyk.

5. Inżynier kontraktu ma prawo:

a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów



dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

b) żądać od kierownika budowy lub 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 niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

6. Inżynier Kontraktu nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót. W przypadku wystąpienia takich sytuacji, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

7. Zleceniobiorca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) z taką częstotliwością aby była zapewniona skuteczność nadzoru.

8. Zleceniobiorca pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest Inwestorem zadania.

9. Zleceniobiorca jest zobowiązany do sporządzania pisemnych raportów rzeczowo – finansowych z realizacji inwestycji. Okazanie tych dokumentów Zleceniobiorca jest zobowiązany przedstawić przed sporządzeniem protokołu końcowego odbioru robót z generalnym wykonawcą lub na wezwanie Zamawiającego w trakcie trwania inwestycji.

10. Zamawiający ma prawo zgłaszać swoje uwagi i zastrzeżenia do przebiegu prac. Inżynier Kontraktu powinien zająć konkretne stanowisko w tych sprawach oraz podjąć odpowiednie działania i poinformować pisemnie o swoim stanowisku Zamawiającego.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia nadzoru ustala się na dzień podpisania umowy.

2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na moment odebrania obiektu wraz z pozwoleniem na użytkowanie, jednak nie później niż w dniu 31 grudnia 2018 r.

§ 3

1. Integralną częścią umowy będą w szczególności następujące dokumenty:

- a) PFU
- b) Studium wykonalności
- c) Inwentaryzacja
- d) Harmonogram czasowy

§ 4

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje oraz uprawnienia budowlane

- w branży konstrukcyjno – budowlanej – nr ewidencyjny
- w branży sanitarnej: – nr ewidencyjny
- w branży elektrycznej: – nr ewidencyjny

2. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie OC wynikające z przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym

- w branży konstrukcyjno – budowlanej: nr ewidencyjny
- w branży sanitarnej: nr ewidencyjny

- w branży elektrycznej: nr ewidencyjny

3. Zleceniobiorca oświadcza, iż zlecone obowiązki będzie wykonywał z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

4. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru, Zleceniobiorca wykonywać będzie w zespole specjalistów branżowych (sanitarniej, elektrycznej) posiadających wymagane prawem budowlanym stosowne uprawnienia i ubezpieczenia OC wynikające z przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

§ 5

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany przedstawić Zleceniodawcy umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (zwanej dalej polisą), o zakresie określonym w ust. 2 i 3 poniżej, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. W przypadku nie dostarczenia przez Zleceniobiorcę polisy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Zleceniodawca, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, ma prawo zawrzeć polisę na koszt Zleceniobiorcy i naliczyć karę umowną w kwocie 5% brutto wartości umowy, o której mowa w par. 5 ust. 1 powyżej lub od umowy odstąpić naliczając karę umowną z tytułu odstąpienia, zgodnie z paragrafami poniższymi.

2. Polisa ma być ważna na dzień rozpoczęcia przez Zleceniobiorcę działań poprzedzających budowę i obowiązywać w czasie jej realizacji do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.

3. Minimalne wymagane warunki polisy:

- 1) suma gwarancyjna nie może być niższa niż 1.000.000 zł,
- 2) zakres ubezpieczenia musi obejmować OC Wykonawcy,
- 3) ważność przedłożonej polisy ma być potwierdzona u Zleceniodawcy przedstawieniem przez Zleceniobiorcę potwierdzenia zapłaty składki lub w przypadku płatności ratalnej, potwierdzenia zapłaty kolejnych składek ubezpieczeniowych;

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w §1 niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie:

Cena zł brutto (słownie.....), w tym podatek VAT
..... zł (słownie: 00/100)

2. Ustalone w pkt.1 wynagrodzenie obejmuje wszelkie narzuty i koszty Zleceniobiorcy-
Wynagrodzenie obejmuje również wszelkie koszty mogące powstać w związku lub przy okazji realizacji niniejszej umowy w tym (przykładowo) :

- wynagrodzenie zespołu nadzorującego,
- koszty transportu i delegacji itp.
- koszty sprzętu pomiarowo – kontrolnego i wyposażenia technicznego,
- koszty pomiarów i badań kontrolnych,

- koszty ubezpieczenia od skutków działalności powierniczej
- koszty publiczno-prawne

4. Dla ewentualnych robót dodatkowych wynikłych w trakcie realizacji strony ustalą odrębne wynagrodzenie wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty należności za wykonaną pracę w sposób następujący:
- a.) 10 % kwoty (ustalone § 5 w pkt. 1) po wyłonieniu projektanta zadania inwestycyjnego, płatne w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.
 - b.) 20 % kwoty (ustalone § 5 w pkt. 1) po wyłonieniu generalnego wykonawcy, płatne w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.
 - c.) 70 % kwoty (ustalone § 5 w pkt. 1) po podpisaniu końcowego protokołu odbioru, płatne w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury

§ 8

1. W razie nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 10 dni od stwierdzenia naruszenia obowiązków określonych w umowie.
2. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zleceniobiorca, zostanie naliczona Zleceniobiorcy kara umowna w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 pkt 1.
3. Za odstąpienie od umowy przez Zleceniobiorcę, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, zostanie naliczona Zamawiającemu kara umowna w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 pkt 1.
4. W przypadku wystąpienia opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 1 % pełnego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia. Strony wyłączają maksymalny wymiar naliczenia kar, które można naliczyć, zgodnie z niniejszym paragrafem.
5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Zleceniobiorca ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.
7. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia umownego.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu robót budowlanych w formie informacji przedkładanych na Radach Budowy oraz pisemnych sprawozdań wykonywanych na każde wezwanie zamawiającego, jeżeli ten wyrazi taką potrzebę.
2. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej materii do Wykonawcy nadzoru uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie o zajętych

stanowisku względnie o podjętych działaniach.

3. Inżynier Kontraktu przez cały czas trwania projektu będzie działał godnie i bezstronnie, zgodnie ze swoim kodeksem zawodowym. Inżynier Kontraktu będzie się powstrzymywał od składania publicznie oświadczeń dot. wykonywanych usług bez uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego.

4. Inżynierowi Kontraktu nie wolno przyjmować jakiejkolwiek zapłaty w związku z projektem poza tym co zawarto w mniejszej umowie. Nie wolno mu także wykonywać jakiejkolwiek czynności, czy przyjmować jakichkolwiek korzyści sprzecznych z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego.

5. Inżynier Kontraktu jest zobowiązany do zachowania tajemnicy zawodowej przez cały okres obowiązywania umowy i po jej zakończeniu.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawa Budowlanego i akty wykonawcze do tych ustaw.

2. wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.

3. Sędem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją umowy jest właściwym sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

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

5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie strony.

ZAMAWIAJACY:

ZLECENIOBIORCA:

