

Załącznik nr 5
Do zapytania ofertowego nr 2/KPO/2024 z dnia 19.04.2024

U M O W A (wzór)

w dniu _____._____.2024r. w Koszalinie pomiędzy:

Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej z siedzibą w Koszalinie, pod zarejestrowanym adresem: ul. bpa Czesława Domina 8, 75-061 Koszalin, reprezentowanym przez:
Dyrektora – ks. Łukasza Bikuna

a

zwanym dalej „WYKONAWCĄ” lub „INSPEKTOREM NADZORU” ,

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie postanowień niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania czynności nadzoru inwestorskiego w branżach: ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej dla prowadzonych robót polegających na budowie hali magazynowej wraz z pomieszczeniami do przechowywania, przetwarzania, przygotowywania i redystrybucji żywności na cele społeczne oraz z pomieszczeniami socjalnymi na działce nr 4/11 obręb 5, ul. Mieszka I w Koszalinie.
2. Przedmiot zamówienia wchodzi w zakres projektu „Budowa magazynu wraz z zakupem urządzeń i wyposażenia do nieodpłatnego przechowywania, przygotowania i redystrybucji żywności na cele społeczne” finansowanego ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, w ramach części inwestycji A1.4.1 „Inwestycje na rzecz dywersyfikacji i skracania łańcucha dostaw produktów rolnych i spożywczych oraz budowy odporności podmiotów uczestniczących w łańcuchu” w zakresie wsparcia organizacji zajmujących się redystrybucją żywności na cele społeczne.
3. Nadzór inwestorski będzie prowadzony osobiście przez WYKONAWCĘ oraz przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru we właściwej branży zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994. (tj. Dz.U. z 2023 poz.682).

§ 2

1. Do obowiązków WYKONAWCY należy pełny zakres czynności inspektora nadzoru określony w przepisach powszechnie obowiązujących w tym w szczególności wynikających z art. 25, art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023r., poz.682) oraz współpraca z ZAMAWIAJĄCYM na etapie realizacji robót budowlanych.
2. Zakres obowiązków INSPEKTORA NADZORU obejmuje w szczególności:
 - a) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem oraz przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) kontrolowanie w sposób ciągły poprawności, kompletności i jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską;
 - c) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: 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;

- d) żądanie 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;
 - e) niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO i INWESTORA o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót budowlanych, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenie kosztów oraz przedstawianie propozycji działań mających na celu ich uniknięcie, a także zapobieżenie wystąpieniu podobnych zagrożeń w trakcie dalszej realizacji robót budowlanych;
 - f) kontrolowanie czy wykonawca robót przestrzega zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz czy utrzymuje porządek na terenie budowy;
 - g) udzielanie wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji robót;
 - h) organizowanie oraz przewodniczenie naradom technicznym na budowie omawiającym dotychczasowy postęp prac, w których udział biorą przedstawiciele (Wykonawca robót, przedstawiciele INWESTORA, ewentualny Nadzór Autorski) oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich INWESTOROWI w terminie 1 dnia od dnia narady;
 - i) opiniowanie i przedstawianie INWESTOROWI do zatwierdzenia Harmonogramu rzeczowo-finansowego robót przedstawionego przez Wykonawcę robót oraz wnioskowanie o ewentualne jego zmiany w trakcie trwania budowy;
 - j) rozliczanie realizacji umowy na roboty budowlane, w tym potwierdzanie na protokołach odbiorów elementów robót wykonanych w części lub całkowicie zakończonych (z określeniem procentowego stanu zaawansowania wykonania danego elementu wraz z podaniem jego wartości) oraz kontrolowanie terminowości wykonania poszczególnych elementów robót objętych umową na roboty w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji,
 - k) nadzorowanie robót wykonywanych przez Wykonawcę robót;
 - l) zlecenie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości, co do ich jakości;
 - m) dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - n) sprawdzanie wykonywanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
 - o) poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę robót;
 - p) bezstronne i obiektywne uczestnictwo w procesie inwestycyjnym dotyczącym realizacji Zadania Inwestycyjnego;
 - q) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenie kompletności prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
 - r) poświadczenie terminu zakończenia robót;
 - s) dostarczanie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, gwarancji, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót;
 - t) powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - u) prowadzenie bieżącej kontroli Zadania Inwestycyjnego i aktualizowanie końcowej wartości zadania;
 - v) sprawdzenie ostatecznej kwoty umownej Wykonawcy;
 - w) zapewnianie przeprowadzenia i nadzorowania wymaganych prób i rozruchów technologicznych;
 - x) pełnienie innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, związanych bezpośrednio z realizacją inwestycji;
 - y) odebranie od wykonawcy robót i skompletowanie dokumentacji budowlanej powykonawczej oraz pozostałych kompletnych dokumentów odbiorowych (w tym protokoły badań, sprawdzeń, certyfikaty, inwentaryzacja itp.) i przekazanie jej Zamawiającemu
 - z) weryfikacja kompletności dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę i uczestnictwo w odbiorze końcowym robót oraz sporządzenie stosownych protokołów odbioru;
 - aa) dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych podczas odbioru końcowego;
 - bb) obecność podczas możliwych kontroli i audytu podczas i po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia.
3. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą robót, to Inspektor Nadzoru w terminie 3 dni od powzięcia o nich wiadomości zawiadomi o tym ZAMAWIAJĄCEGO celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia

Wykonawcy. Bez zgody ZAMAWIAJACEGO Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

§ 3

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 2 siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców, zespołem wymienionym w załączniku nr 1 do umowy.
2. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza zmianę składu zespołu WYKONAWCY, wymienionego w załączniku nr 1 do Umowy, pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez ZAMAWIAJĄCEGO i po wykazaniu przez WYKONAWCĘ, iż osoby, które będą wykonywać czynności nadzoru dysponują uprawnieniami określonymi w § 1 ust.3.
4. ZAMAWIAJĄCY ma prawo żądać zmian składu zespołu WYKONAWCY w przypadku naruszenia warunków niniejszej umowy.
5. WYKONAWCA jest odpowiedzialny w szczególności za jakość oraz należytą staranność wykonanych w ramach niniejszej umowy usług zgodnie z najwyższymi profesjonalnymi standardami obowiązującymi inżynierów.

§ 4

OKRES OBOWIĄZYWANIA

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres realizacji robót objętych nadzorem.
2. W terminie 14 dni od daty komisijnego końcowego (bezusterkowego) odbioru przez Zamawiającego nadzorowanych robót, Inspektor zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia nadzorowanych robót wskazanych w §1 ust. 1 i przekazania Zamawiającemu w tym terminie ich rozliczenia.
3. Niezależnie od postanowień zawartych w ust.1 WYKONAWCA zobowiązany będzie do udziału w przeglądach gwarancyjnych i odbiorze pogwarancyjnym po okresie gwarancji wynoszącym ____ **miesiące** licząc od daty protokolarnego końcowego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy z Wykonawcą robót budowlanych. Udział w przeglądach i odbiorach w okresie gwarancji i rękojmi nie stanowi podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy. ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ o przeglądach na 7 dni przed wyznaczonym terminem przeglądu.
4. WYKONAWCA w ramach umowy zobowiązany jest również do sprawowania nadzoru nad usuwaniem wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

§ 5

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. ZAMAWIAJĄCY ustanawia do pełnienia funkcji koordynatora przy realizacji niniejszej Umowy następującą osobę: _____, nr telefonu _____, e-mail: _____
2. WYKONAWCA ustanawia do pełnienia nadzoru inwestorskiego następującą osobę: _____ e-mail: _____ nr telefonu: _____.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy w pełnym zakresie ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się zapłacić WYKONAWCY wynagrodzenie w wysokości _____ plus podatek VAT w wysokości 23%.
2. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od ZAMAWIAJĄCEGO, wynagrodzenie Inspektora Nadzoru zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.
3. WYKONAWCA niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniającę wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez WYKONAWCĘ celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez WYKONAWCĘ z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,

- 3) koszty pobytu na budowie,
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie częściowych faktur VAT oraz faktury końcowej. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia. Rozliczenie końcowe za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
 5. Inspektor nadzoru w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych.
 6. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora przelewem na konto wskazane w fakturze.

§7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Inspektora Nadzoru ZAMAWIAJĄCY poniesie szkody, Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć szkody w pełnej wysokości.
2. Strony ustalają, odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Inspektor nadzoru zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru.
3. Ponadto ZAMAWIAJĄCY naliczy WYKONAWCY Karę umowną:
 - 1) za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie w wysokości 500 zł/dzień od każdej osoby pełniącej nadzór, której obecność była przewidziana lub wymagana w danym dniu,
 - 2) za każde opóźnienie w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia
4. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Inspektor Nadzoru ponosić będzie względem ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
5. ZAMAWIAJĄCY może dochodzić od Inspektora Nadzoru odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.
6. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. WYKONAWCA wyraża na to zgodę.
7. WYKONAWCA jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 8 UBEZPIECZENIE

1. WYKONAWCA posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż zł (słownie:) na dowód czego przedstawi w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacji gdy:
 - a) WYKONAWCA nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
 - b) trzykrotnie zostanie stwierdzone że WYKONAWCA nienależycie wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
 - c) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - d) WYKONAWCA zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
 - e) WYKONAWCA w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy,
 - f) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku WYKONAWCY
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn opisanych w ust.1 ZAMAWIAJĄCEMU przysługiwać będzie prawo naliczenia WYKONAWCY kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust.2 pkt.1.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony wyłączają możliwość przeniesienia na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Strony polubownie, a w razie niemożności rozstrzygnięcia w powyższy sposób, przed sądem właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonaniu zamówienia
2. Oferta.
3. Zapytanie ofertowe
4. Oświadczenie RODO
5. Klauzula informacyjna RODO
6. Polisa ubezpieczeniowa OC
7. Kopia podpisanej umowy z wykonawcą robót budowlanych
8. Dokumentacja projektowa inwestycji.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA