

Umowa nr PEC. 2024

zawarta w Nowym Tomyślu, dnia2024 roku pomiędzy:
Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Tomyślu przy ulicy Komunalnej 26, kod pocztowy 64-300 Nowy Tomyśl, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000045335, posiadająca REGON 631088414, NIP 7880007830 oraz kapitał zakładowy: 10.104.100 zł, reprezentowana przez:
Artura Bąka - Prezesa Zarządu, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....
.....
.....
zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”
łącznie zwanymi dalej „Stronami”

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie Regulaminu udzielania zamówień klasycznych wprowadzonego Zarządzeniem nr 7/2023 z dnia 22 września 2023 r. Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Nowym Tomyślu w sprawie wprowadzenia Regulaminów określających obowiązujące w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. zasady dokonywania zakupów usług lub robót budowlanych.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego robót instalacyjnych w zakresie sieci i instalacji ciepłowniczych.
2. Integralną część umowy stanowi oferta wykonawcy (zał. nr 1).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w szczególności posiada wiedzę dotyczącą obowiązujących przepisów prawa. Ponadto, Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie oraz możliwości techniczne niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zakres prac inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje obowiązki określone w art. 25 i 26 ustawy z dnia 07 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), a w szczególności:
 - a/ pełny nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi w branży instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji ciepłowniczych prowadzony przez inspektorów, którzy posiadają odpowiednie uprawnienia wymagane przez ustawę Prawo budowlane – obecność danego inspektora min. 1 dzień w tygodniu w zależności od rodzaju realizowanych robót (od poniedziałku do piątku w dniu robocze) oraz obecność inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej min. 1 dzień w tygodniu (od poniedziałku do piątku w dniu robocze) przez cały okres realizacji robót, potwierdzona podpisem inspektora na liście obecności;
 - b/ skuteczne egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych spełnienia wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i wykonywanych robót,
 - c/ sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i

niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
d/ zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy i dokumentacją projektową,
e/ wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
f/ sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych robót (odbioru częściowe, odbiór końcowy i odbiór gwarancyjny) oraz przekazywanie ich do użytkowania,
g/ niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach stwierdzonych na terenie budowy i związanych z wykonywaniem robót przez podmiot realizujący inwestycję,
h/ zapewnienie zgodności realizacji umowy na roboty z dokumentacją projektową oraz warunkami kontraktowymi,
i/ doradztwo i wyrażanie opinii we wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem inwestycji, w tym w zakresie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,
j/ ocena i weryfikacja propozycji robót zamiennych i dodatkowych oraz zmian przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym, a także pod względem ich dopuszczalności przez obowiązujące przepisy prawa oraz przedłożenie tych ocen do decyzji Zamawiającego,
k/ udzielanie pomocy w zakresie uzyskiwania wszelkich koniecznych dokumentów i pozwoleń, tj. weryfikacja przygotowanych dokumentów przez Wykonawcę robót budowlanych, wniosków administracyjnych, sprawdzanie ich kompletności,
l/ sporządzanie co najmniej 1 raz w tygodniu raportu z postępu prac na terenie budowy z dokumentacją fotograficzną.

§ 2

Strony ustalają następujący harmonogram realizacji umowy:

- a/ wykonanie całego przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem inwestycji w terminie marzec-wrzesień 2024 r. – zgodnie z terminem trwania umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- b/ Nadzór inwestorski winien być zapewniony przez cały okres prowadzenia robót budowlanych, w tym również w przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych na podstawie zawartych aneksów terminowych. Przedłużenie terminu nadzoru inwestorskiego z uwagi na mogące wystąpić przedłużenie robót budowlanych nie będą miały wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- c/ Wykonawca będzie świadczył usługi nadzoru inwestorskiego, objęte przedmiotem zamówienia, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, potwierdzającego zakończenie robót budowlanych zrealizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z ich rozliczeniem finansowym oraz potwierdzającego przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- d/ W okresie trwania rękojmi za wady i gwarancji jakości na roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się do przybywania na każde wezwanie Zamawiającego i do brania udziału w czynnościach związanych z przeglądaniami.

§ 3

Ryczałtowe wynagrodzenie umowne brutto, tj. wraz z należnym podatkiem VAT, za wykonanie pełnego zakresu rzeczowego zamówienia, ustala się na kwotę zł (słownie: złotych). w tym: wartość nettozł, (słownie:.....zł) oraz podatek VAT% tj.zł, (słownie:zł). Zamawiający przewiduje fakturowanie przejściowe (maksymalnie dwie) w okresie trwania

umowy oraz wystawienie jednej faktury końcowej.

Podstawą do wystawienia faktur VAT przez Wykonawcę, a zarazem żądania wypłaty wynagrodzenia, będą podpisane przez obie strony umowy protokoły odbioru części prac lub protokół odbioru końcowego wykonanych prac wraz z kosztorysami częściowymi szczegółowymi na zakres robót objęty fakturowaniem i opisanymi w protokole odbioru robót. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest ponadto do przekazania dokumentacji fotograficznej (wraz ze stosownym opisem zdjęć), w formie papierowej elektronicznej, obrazującej stan: przed przystąpieniem do robót, z przebiegu każdego etapu realizacji zamówienia oraz po jego zakończeniu wraz z krótkim opisem prowadzonych prac – Raport z postępu prac. Każdy raport powinien być zatwierdzony przez Inspektora nadzoru. Wykonawcy płatność będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1, obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanych prac oraz wszelkie standardy, a także należny Wykonawcy zysk, wszelkie ryzyka i wszystkie koszty, w tym m. in.: wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego, koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren prowadzonych prac, przejazdów, diet i noclegów, wszelkie koszty pobytu na placu budowy. Wynagrodzenie płatne będzie w częściach, w wysokości proporcjonalnej do odebranych przez Zamawiającego robót, potwierdzonych protokołami odbioru częściowego, zatwierdzonymi przez Zamawiającego.

Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach kompleksowego nadzoru inwestorskiego, uzyskaniu zawiadomienia o zakończeniu prac. Faktura końcowa wystawiona zostanie po zakończeniu umowy o pełnienie nadzoru inwestorskiego.

Wynagrodzenie jest płatne w terminie do 21 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w realizacji projektu, a w szczególności w realizacji robót budowlanych. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane kwalifikacje i uprawnienia budowlane wymagane przepisami prawa do pełnienia czynności będących przedmiotem umowy lub powierzy wykonywanie umowy osobom spełniającym ww. kryteria.

Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia - w dniu zawarcia niniejszej umowy – kompletu dokumentów potwierdzających okoliczność zawarcia i obowiązywania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymywanie ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia dowodów potwierdzających utrzymywanie warunków ubezpieczenia, w tym potwierdzenia uregulowania składek ubezpieczeniowych.

§ 5

Funkcję Inspektora Nadzoru pełnić będzie:

1. (imię i nazwisko),
tel.
....., nr uprawnień
2. (imię i nazwisko),
tel.
....., nr uprawnień

§ 6

Do zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

1. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa wyżej jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy.
2. Przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy.
3. Zatrudnienie podwykonawcy bez zgody Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawcę.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę wskutek wystąpienia okoliczności zawinionych wyłącznie przez Wykonawcę - w wysokości 15% wynagrodzenia umownego wskazanego w § 3 ust. 1 umowy,
 - b/ za nieterminowe dokonanie odbioru robót zanikających lub poszczególnych elementów robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki,

c/ za nieterminowe dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych objętych projektem, o którym mowa w § 1 umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 2000 zł za każdy dzień zwłoki,

d/ za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru na budowie zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 5 lit. a) umowy - w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Żądanie zapłaty kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za okres pełnionej funkcji proporcjonalnie do wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 1 umowy.

5. Odstąpienie od umowy nie wyłącza prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.

§ 8

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w szczególności w następujących przypadkach:

a/ zmiany w zakresie świadczenia w przypadku:

– rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy – Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania,

b/ zmiany w sposobie spełnienia świadczenia w przypadku zmian proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, mogą nastąpić, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,

c/ zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub jej części, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:

– zawartych przez Zamawiającego aneksów terminowych z Wykonawcą robót budowlanych,
– opóźnienia w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
– zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji prac objętych niniejszą umową,

– gdy Zamawiający poleci Wykonawcy przerwanie wykonywania przedmiotu umowy,
– zmiany w zakresie terminów realizacji inwestycji, w tym terminów pośrednich, niezależnych od stron umowy m.in. o czas dokonania niezbędnych uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi, wydania decyzji lub pozwoleń ponad okresy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego. Zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym, aby Wykonawca po ustaniu przeszkód mógł wykonać przedmiot zamówienia,

– działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.

d/ zmiany wynagrodzenia w przypadku:

– nadzwyczajnej zmiany stosunków przez co spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby Wykonawcy rażącą stratą czego strony nie przewidziały przy zawarciu umowy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy poprzez zmianę sposobu jej wykonania lub zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, opierając się na zasadach współzycia społecznego interesów Zamawiającego i Wykonawcy. Przy czym zmiana umowy dopuszczalna jest tylko w zakresie usunięcia rażącej straty, jaką poniósłby Wykonawca w związku z wykonaniem zamówienia,

– zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia, co w konsekwencji prowadzić może do

odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, gdy zmiana taka jest korzystna dla interesu publicznego, podstawą obliczenia wartości robót stanowić będzie oferta Wykonawcy.

2. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawie okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie w nim określonym - zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności, stanowiących podstawę takiej zmiany.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2 powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 21 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o zdarzeniu lub okoliczności, uzasadniającym zmianę umowy.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 2 powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, kalkulację zmiany wynagrodzenia.

5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania żądania zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

a/ Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową (w szczególności obowiązki określone w § 1 i § 2 umowy) lub bez zachowania wymaganej staranności naruszy postanowienia niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do zmiany sposobu wykonywania obowiązków wynikających z umowy, nie krótszego niż 3 dni na podjęcie stosownych działań,

b/ Wykonawca nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni, w szczególności w przypadku nieobecności na terenie budowy, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 3 dni na podjęcie stosownych działań,

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia aktualizującego uprawnienie do odstąpienia od umowy określonego w ust. 1 powyżej.

3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

4. Prawo odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zostaje ograniczone wyłącznie do przypadku niedokonania płatności przez Zamawiającego z tytułu wykonania umowy powyżej 30 dni od terminu płatności wskazanego w fakturze VAT, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu na dokonanie zapłaty nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych obowiązujących przepisów prawa.

3. Ewentualne spory dotyczące przedmiotu umowy będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzone w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. oferta Wykonawcy – zał. nr 1 do niniejszej.