

Istotne postanowienia umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ramach realizacji zadania inwestycyjnego w filii Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych (zwanego dalej GCOP) pn. „Przebudowa, remont holu, korytarzy, klatek schodowych oraz pomieszczeń biurowych GCOP i portierni wraz z aranżacją. Etap II: Adaptacja pomieszczeń oraz korytarzy budynku głównego filii GCOP przy ul. Barlickiego 3”.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przewidzianych w przepisach prawa, w szczególności:
 - 1) weryfikacja kosztorysów ofertowych,
 - 2) wizyty na terenie budowy nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu,
 - 3) przygotowanie i prowadzenie dziennika budowy,
 - 4) kontrolowanie na bieżąco prac wykonawcy robót, wnoszenie w przedmiotowym zakresie uwag i wniosków z powiadomieniem Zamawiającego.
 - 5) uzgodnienia zmian w projektach z projektantem oraz firmą wykonawczą,
 - 6) utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między uczestnikami inwestycji oraz sporządzanie pisemnych notatek ze spotkań uczestników inwestycji,
 - 7) ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas realizacji robót z powiadomieniem Zamawiającego,
 - 8) dołożenie wszelkich starań w celu zapobiegania sporom i opóźnieniom w realizacji robót, w szczególności w zakresie dotrzymania terminów wynikających z umowy,
 - 9) zawiadomienie Zamawiającego oraz wykonawcy robót o wszelkich uchybieniach w wywiązywaniu się z obowiązków wynikłych z warunków umowy oraz dotyczących BHP i bezpieczeństwa i ochrony praw osób trzecich,
 - 10) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
 - 11) negocjowanie z wykonawcą inwestycji i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu,
 - 12) sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
 - 13) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych lub zamiennych zaproponowanych przez wykonawcę robót, w zakresie wartości fizycznych i finansowych,
 - 14) zapewnienie kompletności i analiza dokumentów odbiorowych przygotowanych przez wykonawcę robót,
 - 15) potwierdzanie gotowości wykonawcy robót do odbioru końcowego robót,
 - 16) uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego oraz końcowego robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane,
 - 17) nadzór i akceptacja przeprowadzonych prób wytrzymałościowych,
 - 18) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy,
 - 19) wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie do Nadzoru Budowlanego,

- 20) wykonywanie innych czynności wskazanych przez Zamawiającego, a nie wyszczególnionych w umowie, których wykonanie gwarantuje prawidłowe wykonanie zadania.
3. Termin zakończenia pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego następuje z dniem zakończenia odbioru robót budowlanych i dokumentacji powykonawczej oraz przekazaniu do użytkowania obiektu objętego zadaniem.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia zakresu przedmiotu umowy o dodatkowe prace remontowe.
 5. Wynagrodzenie zostanie przekazane na konto podane na fakturze w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego zadania, o których mowa w pkt. 3 i dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
 6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 7. Obecność Wykonawcy na budowie zostanie potwierdzona podpisami Wykonawcy i pracownika Zamawiającego na liście obecności, której wzór stanowi załącznik do umowy.
 8. Dane do faktury:
 - 1) nabywca:

Miasto Gliwice
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
NIP: 6311006640;
 - 2) odbiorca oraz adres korespondencyjny:

Gliwickie Centrum Organizacji Pozarządowych
ul. Zwycięstwa 1
44-100 Gliwice
 9. Wykonawca nie będzie żądać zwrotu kosztów dojazdu na teren budowy.
 10. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody Zamawiającego.
 11. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z ceną brutto podaną w umowie. Natomiast w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w umowie ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia umowy stawki podatku od towaru i usług nie ulegnie zmianie.
 12. W przypadku wystawienia przez Zamawiającego noty księgowej i/lub oświadczenia o potrąceniu, dokument może zostać przekazany na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej Wykonawcy. Dokumenty przekazane na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej uznaje się za skutecznie doręczone. Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu poczty elektronicznej. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku, uznaje się, że nota księgowa i/lub oświadczenie o potrąceniu przesłane na dotychczasowy adres poczty elektronicznej wywołuje skutek prawidłowego doręczenia
 13. Wykonawca nie ma prawa dokonywania obrotu wierzytelnościami wynikającymi z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 14. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli działalności Wykonawcy w zakresie objętym umową.

15. Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności.
16. W przypadku realizacji przez Zamawiającego płatności, o której mowa w pkt. 16 Zamawiający prześle wartość netto zobowiązania wskazaną na fakturze przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, zaś wartość podatku VAT zobowiązania wskazaną na fakturze na osobny rachunek Wykonawcy.
17. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innemu podmiotowi lub innemu realizatorowi bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
18. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym lub interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni roboczych od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za wykonaną część przedmiotu umowy.
19. Strony umowy mają prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w sytuacji rażącego naruszenia warunków umowy przez którąkolwiek ze Stron umowy
20. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy Strony ustalają w formie kar umownych.
21. Strony zastrzegają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za niewykonanie przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w pkt. 2 (kwota jednorazowa za każde naruszenie),
 - 2) 1% wynagrodzenia brutto określonego w umowie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizacji czynności, o których mowa w pkt. 2, po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do podjęcia/zakończenia tych czynności,
 - 3) 10% wartości umowy za odstąpienie od umowy przez jedną ze Stron – Strona winna odstąpienia zapłaci drugiej Stronie karę umowną.
22. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w pkt. 22 Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kary umowne nie pokrywają ich szkód.
23. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych mu kar umownych z wynagrodzenia określonego w umowie.
24. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa pkt. 22 naliczonych wobec Wykonawcy w okresie obowiązywania umowy nie przekroczy 50% całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w umowie.
25. Za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania prac Wykonawca będzie odpowiadać wobec Zamawiającego w oparciu o Kodeks cywilny (t. j. Dz. U z 2018 poz. 1025 z późn. zm.).
26. Wykonawca nie odpowiada za szkody wynikłe z działania wykonawcy robót, na które nie miał wpływu.
27. Zamawiający nie odpowiada za szkody poniesione przez Wykonawcę, które są skutkiem działań wykonawcy robót oraz innych, niezawinionych przez Zamawiającego sytuacji.
28. Zamawiający nie odpowiada za szkody poniesione przez Wykonawcę, które są skutkiem zawieszenia przez Zamawiającego realizacji umowy na czas trwania przeszkody.

29. Wykonawca jest odpowiedzialny na zasadach ogólnych za szkody osób trzecich wynikających z jego działania.
30. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
31. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga wprowadzenia aneksu. W takiej sytuacji Strona przeciwna musi zostać poinformowana pisemnie (pocztą tradycyjną lub elektroniczną).
32. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy wyszczególnieni we wstępie do umowy oświadczają, że posiadają umocowania prawne pozwalające na prawomocne podpisanie umowy.
33. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
34. Do spraw nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
35. W przypadku sporów między Stronami pozostającymi w związku z realizacją umowy, Strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie. W przypadku niemożności ich polubownego spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
36. Nie stanowi zmiany do umowy przyjęcie przez Strony dokumentów księgowych (np. faktur, rachunków, not odsetkowych) związanych z realizacją umowy, zawierającej dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy.
37. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy wyszczególnieni we wstępie do umowy oświadczają, że posiadają umocowania prawne pozwalające na prawomocne podpisanie umowy.
38. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych.
39. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Jeżeli umowa zostanie podpisana z osobą fizyczną, zapisy dotyczące VAT nie zostaną w niej ujęte.