

UMOWA
O DORADZTWO TECHNICZNE I PEŁNIENIE DODATKOWYCH OBOWIĄZKÓW
NR

zawarta w Katowicach w dniu pomiędzy :

Ekoenergia Silesia S.A. z siedzibą w Katowicach (40-599) przy ul. Żeliwnej 38, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS: 0000408185, posiadającą NIP: 954 273 64 75, REGON: 242859870, wysokość kapitału zakładowego – 19 700 000,00 zł – wpłacono w całości, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Tomasz Kowalskiego,
2. Wiceprezes Zarządu - Jerzego Oczkowskiego

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
Zamawiający i Zleceniobiorca zwani będą z osobna „Stroną” a łącznie „Stronami”.

Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 z późn. zm.) do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Umowę zawarto na podstawie art. 3 ust.2 Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane realizowane w Ekoenergia Silesia S.A. w Katowicach, do których nie ma obowiązku stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2018.1986 z późn. zm.).

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia usługi doradztwa technicznego w ramach posiadanych uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wykonania dodatkowych obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie (łącznie zwanych: „obowiązkami Wykonawcy”).
2. Obowiązki Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wykonywane będą osobiście przez Wykonawcę.
3. Miejscem wykonywania obowiązków Wykonawcy będzie siedziba Wykonawcy oraz wszelkie inne miejsca wskazane przez Zamawiającego, w których prowadził on będzie działania inwestycyjne.
4. Nadto obowiązki Wykonawcy obejmują także wykonywanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w stosunku do wskazanych przez Zamawiającego Robót Budowlanych w terminie od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych w ramach danej inwestycji do dnia ich zakończenia potwierdzonego uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.

§ 2

Oświadczenie Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wydane przez właściwą Okręgową Komisję Kwalifikacyjną właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego ww. uprawnienia.
2. Wykonawca oświadcza, że jest objęty wymaganym prawem ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej i że w przypadku utraty takiego ubezpieczenia Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
3. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienia w realizacji obowiązków Wykonawcy, o których mowa w postanowieniu § 1 ust. 1 Umowy wynikających z działań lub zaniechań wykonawców robót.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Strony zgodnie ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:
 - a. doradztwo techniczne w ramach posiadanych uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - b. pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie konstrukcyjno-budowlanym przy prowadzonych przez Spółkę inwestycjach, adaptacjach i remontach ujętych w planie rzeczowo-finansowym spółki (wyciąg z planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego obejmujący planowane adaptacje, remonty i inwestycje stanowi Załącznik nr 1 do Umowy),
 - c. wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych, zlokalizowanych w Katowicach przy ul. Żeliwnej 38 i w Goczałkowicach-Zdroju przy ul. Jeziornej 86 zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1a i 1b, 2, 3 ustawy Prawo Budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego:
 - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
 - d. doradztwo techniczne w ramach prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych obiektów zarządzanych przez Zamawiającego
 - e. usługi kosztorysowe
2. Wykonawca zobowiązuje się, że powierzony mu Nadzór Inwestorski wykonywany będzie z należytą starannością na podstawie obowiązujących wymogów prawnych, w tym wynikających z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), a także zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.
3. Strony zgodnie ustalają, że Nadzór Inwestorski obejmować będzie następujące czynności:
 - a) reprezentowania Zamawiającego na terenie Inwestycji przez sprawowanie kontroli prawidłowości wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej
 - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie
 - c) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających
 - d) udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym
 - e) potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie obmiaru robót jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy robót

- f) informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji Inwestycji.

§ 4

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych (dodatkowe roboty budowlane) nieprzewidzianych w Umowie z wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia wykonawcy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego (z zastrzeżeniem postanowień § 4 pkt 6 Umowy), Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
3. Bez zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydania wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót dodatkowych z zastrzeżeniem postanowień § 4 pkt 6 Umowy.
4. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez wykonawcę. Bez osobnego upoważnienia, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.
5. Zakres robót i wymagania jakościowe, określa dokumentacja projektowa, budowlano-wykonawcza wraz z pozwoleniem na budowę, obowiązujące przepisy prawa i zawarta umowa o roboty budowlane wraz harmonogramem robót i załącznikami, które zostaną pisemnie przekazane Inspektorowi Nadzoru.
6. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią (np. sytuacje niecierpiące zwłoki), w takim wypadku wraz z podpisaniem niniejszej Umowy Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru do udzielenia wykonawcy (wykonawcom) robót budowlanych zlecenia na wykonanie takich robót wpisem do dziennika budowy w imieniu Zamawiającego i zwalnia Wykonawcę z odpowiedzialności za takie decyzje. Wartość kosztorysowa takich robót nie może przekroczyć kwoty 10.000,00 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy złotych), zaś Inspektor Nadzoru zawiadomi o tym Zamawiającego niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż 24 h.

§ 5

Oświadczenie i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, iż nie są mu znane jakiekolwiek okoliczności, które mogą uniemożliwić i/lub utrudnić Zamawiającemu i Wykonawcy wykonywanie ich obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający niniejszym upoważnia osobę pełniącą zgodnie z niniejszą Umową funkcję Inspektora Nadzoru do występowania w ramach czynności określonych w § 3 Umowy przed wszystkimi, każdorazowo aktywnymi uczestnikami procesu inwestycyjnego dotyczącego Inwestycji w granicach, jakie są niezbędne do należytego pełnienia Nadzoru Inwestorskiego i wypełniania obowiązków Inspektora Nadzoru przewidzianych w niniejszej Umowie oraz we właściwych przepisach prawa.
3. Zamawiający zobowiązuje się informować Wykonawcę o każdej zmianie okoliczności, które mieć będą wpływ na wykonywanie obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie. W szczególności Zamawiający zobowiązuje się informować o zmianach dotyczących dokumentów, wszelkich

ustaleniach Zamawiającego z jego wykonawcami dotyczących Robót Budowlanych oraz wszelkich, każdorazowo aktywnych uczestnikach procesu inwestycyjnego (w tym tożsamości powołanych inspektorów nadzoru innych specjalności niż objęta niniejszą Umową specjalność konstrukcyjno-budowlana).

4. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy właściwe wykonywanie obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego oraz terminowa zapłata Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 Umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy w wysokości: zł netto. Do wynagrodzenia zostanie dodany podatek VAT w wysokości wynikającej z właściwych przepisów prawa.
2. Wymienione w § 6 pkt 1 Umowy wynagrodzenie obejmować będzie wszystkie obowiązki Wykonawcy określone w niniejszej umowie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Podstawą dokonania przez Zamawiającego zapłaty jest dostarczenie przez Wykonawcę faktury wraz z godzinowym zestawieniem usług zrealizowanych przez Wykonawcę w danym miesiącu, za który wystawiana jest faktura (wg. załącznika nr 3 do Umowy).
4. Wykonawcy przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych w przypadku zwłoki w zapłacie.

§ 7

Odpowiedzialność

1. Strony niniejszej Umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w Umowie, jeżeli okoliczności Siły Wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu. Przez „Siłę Wyższą” strony rozumieją niezależne od woli Stron oraz uczestników procesu inwestycyjnego dotyczącego Inwestycji, ich kooperantów i podwykonawców zewnętrzne zdarzenia uniemożliwiające wykonanie zobowiązania umownego, których nie można było przewidzieć (np. strajk, epidemia, działania wojenne, pożar, powódź, nawałnica, huragan).
2. Za ewentualne szkody wynikłe z nienależytego wykonywania Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego na podstawie przepisów ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).
3. Osobą odpowiedzialną za wykonanie umowy i upoważnioną do wydawania wiążących poleceń Wykonawcy w zakresie wykonania umowy ze strony Zamawiającego jest:
 - a. Pan Bartosz Olejniczak - Kierownik Działu Zarządzania Nieruchomościami i Majątkiem Spółki, tel.: 664 179 185, e-mail: b.olejniczak@ekoenergiasilesia.pl
4. Osobą odpowiedzialną za wykonanie umowy i upoważnioną do składania wobec Zamawiającego wiążących oświadczeń woli jest:
 - a.

§ 8

Czas trwania oraz prawo do odstąpienia

1. Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony do dnia r., przy czym obowiązek wykonywania Nadzoru Inwestycyjnego spoczywa na Wykonawcy od momentu wskazania konieczności wykonywania tego obowiązku przez Zamawiającego i złożenia przez Wykonawcę oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy (i) druga Strona dopuści się rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy; (ii) gdy pozwolenie na budowę utraci swoją ważność; oraz (iii) gdy przeszkoda w postaci Siły Wyższej o której mowa w § 7 pkt 1 Umowy utrzymywać się będzie przez co najmniej sześćdziesiąt (60) dni; (iv) nastąpiła niezawiniona przez Zamawiającego ani Wykonawcę przerwa w Robotach Budowlanych trwająca ponad sto dwadzieścia (120) dni (za wyjątkiem przestojów w okresie zimowym).
3. W razie odstąpienia od Umowy w trybie przewidzianym w ust. 2 pkt (i) Umowy, Strona odstępująca może żądać zapłaty przez drugą Stronę kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w postanowieniu § 6 pkt 1 Umowy.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy w drodze wypowiedzenia z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia liczonego od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
5. Oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz o jej wypowiedzeniu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od Umowy lub z upływem okresu jej wypowiedzenia, Zamawiający przejmuje od momentu rozwiązania Umowy na siebie obowiązek ustanowienia nowego inspektora nadzoru i zwalnia Wykonawcę z obowiązku pełnienia Nadzoru Inwestycyjnego, zaś za jego brak i konsekwencje z tym związane Wykonawca nie będzie ponosić odpowiedzialności. W takim przypadku Zamawiający wypłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie proporcjonalne wykonanej części Umowy.

§ 9

Prawo właściwe

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Spory

Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej Umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Zmiany

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wynikające z niniejszej Umowy prawa i obowiązki Zamawiającego nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 12

Egzemplarze

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - wyciąg z planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego obejmujący planowane adaptacje, remonty i inwestycje

Załącznik nr 2 – oświadczenie inspektora nadzoru

Załącznik nr 3 - godzinowe zestawienie usług zrealizowanych przez Wykonawcę w danym miesiącu

Zamawiający

Wykonawca

Jakub Matan
Rada Miejska
17 9857

Załącznik nr 1 - wyciąg z planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego obejmujący planowane adaptacje, remonty i inwestycje

1. Naprawy dachów i elewacji.
2. Remont elewacji i tarasów o Elecentrum.
3. Rozbudowa wjazdu na nieruchomości.
4. Budowa/zakup siatki świetlonej.

Załącznik nr 2 - oświadczenie inspektora nadzoru

_____, dnia _____ r.

OŚWIADCZAM

1. że **przyjmuję obowiązki** z tytułu pełnienia nadzoru **inwestorskiego** nad robotami budowlanymi dotyczącymi (obiektu):

na następującej nieruchomości:

położonej w: _____

przy ul.: _____

2. że **znane mi są przepisy obowiązujące przy wykonywaniu robót budowlanych i rozbiórkowych** oraz rygory dotyczące odpowiedzialności karnej i zawodowej w rozdziale 9 i 10 ww. ustawy;

3. że **posiadam uprawnienia** budowlane do wykonywanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

udzieloną mi decyzją:

z dnia _____ znak _____

Podpis: _____



Załącznik nr 3 - godzinowe zestawienie usług zrealizowanych przez Wykonawcę w danym miesiącu

Zestawienie usług zrealizowanych przez Wykonawcę w miesiącu r.

Lp.	Rejestr realizowanych czynności	Czas poświęcony na realizację czynności	Data wykonania czynności

W m-cu r. czas na realizację czynności w związku z zawartą umową wyniósł w sumie:godzin.

.....
(podpis Wykonawcy)

Potwierdzenie wykonania przez osobę odpowiedzialną za nadzorowanie wykonania umowy ze strony Zamawiającego:

Uwagi:.....

.....

.....
(podpis)

Zatwierdzam wykonanie czynności umownych:

.....
(Prezes Zarządu)

.....
(Wiceprezes Zarządu)

