

UMOWA (projekt)

w dniu 2023 r. w Warszawie pomiędzy stronami umowy, tj.

Zachętą – Narodową Galerią Sztuki z siedzibą w Warszawie, pl. Małachowskiego 3, 00-916 Warszawa, wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 34/92, NIP 526-025-12-10, REGON 000275949,

którą reprezentuje:

Janusz Janowski – Dyrektor

przy kontrasygnacie Iwony Staszewskiej – Głównej księgowej

– zwaną dalej Zamawiającym

a

..... z siedzibą wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, zwanym dalej Wykonawcą

stanowiącymi dalej strony niniejszej umowy

Umowa została zawarta na podstawie Regulaminu udzielania przez Zachętę – Narodową Galerię Sztuk zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 zł netto.

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia wielobranżowej usługi nadzoru inwestorskiego w branżach:
 - 1) branży konstrukcyjno – budowlanej,
 - 2) instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 3) instalacji i urządzeń sanitarnych, wodno – kanalizacyjnych i węzła ciepłego,
 - 4) instalacji i urządzeń klimatyzacji i wentylacji,
 - 5) instalacji i urządzeń alarmu włamaniowego i TV przemysłowej.
2. Nadzór inwestorski będzie sprawowany w budynku Zachęty – Narodowej Galerii Sztuki w Warszawie (pl. Małachowskiego 3) oraz w galerii MPZ w Warszawie (ul. Gałczyńskiego 3).
3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie pełny zakres czynności określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682).
4. W zakresie realizacji usługi przewiduje się nadzór nad pracami modernizacyjnymi, robotami budowlanymi, instalacyjnymi oraz nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem nieruchomości z całą infrastrukturą techniczną (nadzór nad firmami konserwującymi urządzenia techniczne w budynku) oraz współpracę z działem realizacji wystaw Zachęty w zakresie nadzoru nad pracami budowlanymi i instalacyjnymi w salach wystawowych galerii, nadzór i doradztwo techniczne nad prawidłowym montażem wystaw. Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.
5. **Zakres zamówienia nie obejmuje nadzoru nad prowadzonymi inwestycjami z dotacji celowych.**
6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
 - 1) Kontrola zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, zgodnie z dokumentacją projektową,

specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę z przepisami techniczno – budowlanymi, normami, a także z zasadami wiedzy technicznej.

- 2) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i zastosowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - 3) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie wspólnie z Zamawiającym w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych.
 - 4) Sprawdzanie dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych prac konserwatorskich i robót budowlanych do inspekcji budowlanej i odbioru końcowego, sprawdzenia dokumentacji powykonawczej.
 - 5) Przeprowadzanie rozliczenia wykonanych i odebranych robót, zgodnie z umową z Wykonawcą robót budowlanych prac konserwatorskich i robót budowlanych, a w szczególności czynności kontroli i weryfikacji faktur, obmiarów i kosztorysów robót budowlanych również robót dodatkowych.
 - 6) Potwierdzanie gotowości do ich odbioru, dokonywanie odbiorów.
 - 7) Bieżące informowanie zamawiającego o postępie prac objętych nadzorem i ewentualnych trudnościach w ich realizacji;
 - 8) Składanie raportów o stanie zaawansowania realizacji zadania oraz występujących trudnościach w realizacji budowy lub innych prac objętych nadzorem i odstępstwach od umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych/zadania w ustalonych odstępach czasu.
Każdy raport powinien zawierać co najmniej:
 - wykaz robót rozpoczętych i zakończonych w danym okresie
 - analizę procentową wykonanych robót
 - informację o robotach planowanych w następnym okresie sprawozdawczym
 - analizę zgodności postępu robót ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym z opisem ewentualnych pojawiających się trudności oraz zastosowanych środków zaradczych
 - krótki i rzeczowy opis problemów powstałych w trakcie wykonywania robót wraz z propozycją działań, które należy podjąć w celu ich wyeliminowania
 - dokumentację fotograficzną
 - 9) Uczestniczenie w naradach organizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych i konserwatorskich, sporządzanie z nich protokołów.
 - 10) Dokonywanie rozliczeń końcowych inwestycji, a w przypadku wyniknięcia po zakończeniu realizacji umowy kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych czy innych elementów podlegających nadzorowi Wykonawcy, uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez cały okres udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi.
7. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wszystkich Inspektorów Nadzoru wskazanych do realizacji umowy.
 8. Wykonawca dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawcy robót nadzorowanych i potrzeb Zamawiającego wynikających z realizacji zadań w taki sposób, aby nie powodować z jego winy opóźnień w realizacji i odbiorze prac. Wykonawca jest zobowiązany do minimum jednej wizyty

tygodniowo właściwego dla prowadzonych prac Inspektora Nadzoru oraz do uczestnictwa raz w miesiącu w tzw. „Koordynacji” inspektorów wszystkich branż, jeżeli zakres i złożoność prowadzonych robót tego wymaga.

9. W ramach nadzoru nad pracą firm konserwujących infrastrukturę techniczną Galerii i utrzymaniu nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz współpracy z działem realizacji wystaw do obowiązków wykonawcy należeć będzie:

- 1) W zakresie konstrukcyjno-budowlanym
 - a) Doradztwo techniczne w zakresie dotyczącym bieżącego stanu technicznego nieruchomości, związanego z eksploatacją i działalnością galerii, sporządzanie opinii, dokumentacji technicznej, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, określenie potrzeb i zakresu niezbędnych do wykonania dla funkcjonowania obiektu robót budowlanych i konserwatorskich.
 - b) Prowadzenia zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego książki obiektu budowlanego (bieżące uzupełnianie wpisów), nadzór nad wymaganymi prawem obowiązkowymi przeglądami infrastruktury technicznej (protokoły z przeglądów okresowych), wykonywanie corocznego przeglądu stanu technicznego budynku zakończonego spisaniem Roczego protokołu stanu technicznego budynku (zawierającego dokładny opis stanu technicznego i dokumentację fotograficzną stwierdzonych usterek, powstałych zniszczeń oraz wnioski zawierające wstępny zakres wycenę koniecznych do wykonania prac budowlanych).
 - c) Współpraca z działem realizacji wystaw w galerii w zakresie prac budowlanych związanych z przygotowaniem ekspozycji na salach wystawowych, w tym przygotowanie kosztorysów inwestorskich, niezbędnych wycen, opinii technicznych związanych z realizacją wystaw, czynności związanych z odbiorem prac budowlanych na salach wystawowych.

- 2) W specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i instalacji i urządzeń alarmu włamaniowego i TV przemysłowej
 - a) Doradztwo techniczne, sporządzanie opinii, dokumentacji technicznej, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie dotyczącym bieżącego stanu technicznego urządzeń i instalacji elektrycznych, Określenie potrzeb i zakresu niezbędnych do wykonania dla funkcjonowania obiektu modernizacji, rozbudowy instalacji.
 - b) Współpraca z działem realizacji wystaw w galerii w zakresie prac elektrycznych związanych z przygotowaniem zasilania i oświetlenia ekspozycji na salach wystawowych, w tym przygotowanie kosztorysów inwestorskich, niezbędnych wycen, opinii technicznych związanych z realizacją wystaw, czynności związanych z odbiorem prac instalacyjnych na salach wystawowych.

- 3) W specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wod.- kan. i węzła cieplnego oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń klimatyzacji i wentylacji:
 - a) Doradztwo techniczne, analizy, sporządzanie opinii i dokumentacji technicznej, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót, programów funkcjonalnych, specyfikacji technicznych wykonywania robót.
 - b) w zakresie dotyczącym bieżącego stanu technicznego urządzeń i instalacji właściwych dla branży, związanego z eksploatacją i działalnością galerii.

- c) Określenie potrzeb i zakresu robót niezbędnych do wykonania modernizacji, rozbudowy instalacji w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu.

4) Ponadto ogólnie dla wszystkich branż pełnienie obowiązków inspektora nadzoru w danej branży polegać będzie na:

- a) Bieżącej współpracy z działem administracji galerii oraz nadzór nad firmami sprawującymi konserwację infrastruktury technicznej w budynku, przez wizyty kontrolne (w zależności od potrzeb Zamawiającego - min. cztery razy w miesiącu, na koniec miesiąca z zatwierdzeniem protokołu z wykonania serwisu przez Wykonawców) i utrzymywanie stałego kontaktu z konserwatorami firm wykonujących prace.
- b) Udział w komisjach przetargowych (w razie potrzeby).
- c) Wykonywanie innych poleceń, zadań i czynności związanych z powierzonym zakresem obowiązków na polecenie upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego wykonania powierzonych zadań.
2. Wykonawca będzie działał w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach tych czynności Wykonawca nie może zawierać umów i zaciągać zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą prac konserwatorskich i robót budowlanych. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą prac konserwatorskich i robót budowlanych mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.

§ 3

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - 1) do udziału w odbiorze końcowym oraz przy odbiorach robót zanikających - w celu realizacji powyższego prawa Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach.
 - 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac, przy czym jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) opiniowanie i zatwierdzanie, w terminie do 7 dni od dnia przekazania, dokumentów związanych z realizacją zadania, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,

- 3) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji projektowej niezbędnej do prawidłowego wykonania Umowy i będących w posiadaniu Zamawiającego.

§ 4

Termin wykonania zamówienia ustala się na okres 12 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie ustalone zostało na podstawie złożonej oferty w kwocie ryczałtowej brutto w wysokości **zł/za 1 miesiąc**; słownie: zł/ m-c
2. Wartość umowy w okresie jej obowiązywania wynosi netto: zł + vat w wysokości 23%, tj. brutto: zł/ m-c.
3. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury za dany miesiąc.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT oraz, że wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zostanie zapłacone przez Zamawiającego na rachunek bankowy zgłoszony przez Wykonawcę do właściwego dla niego Urzędu Skarbowego.
5. Faktury mogą być przekazywane do Galerii Zachęta w formie elektronicznej na adres e-mail: faktury@zacheta.art.pl

§ 6

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż będzie posiadał ważną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej Umowy i przedłoży ją w terminie 7 dni od złożenia takiej prośby przez Zamawiającego.
3. Brak przedstawienia aktualnej umowy ubezpieczenia spowoduje nałożenie kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.

§ 7

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy następujące kary umowne:
 - 1) w razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 2) w razie nienależytego wykonywania umowy w wysokości 500,- zł za każdy przypadek naruszenia, w szczególności za brak stawiennictwa inspektora na wezwanie Zamawiającego, za brak przygotowania wymaganej opinii, analizy czy dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z faktur przedkładanych przez Wykonawcę.
3. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Jeżeli Wykonawca, wskutek nienależytego wykonywania niniejszej umowy, narazi Zamawiającego na szkodę, Wykonawca odpowiada do pełnej wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi: likwidacja, rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo zawieszenie prowadzonej działalności.
 - 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku jakiegokolwiek postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego,
 - 3) w razie uchylania się Wykonawcy od wykonywania lub należytego wykonywania przedmiotu umowy, mimo skierowania przez Zamawiającego wezwania do należytego wykonania Umowy z wyznaczeniem Wykonawcy dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu.
2. Odstąpienie od umowy / wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu faktycznego wykonania części przedmiotu Umowy, który zostanie uznany za prawidłowo wykonany.

§ 9

1. W związku z faktem, że teren i obiekty należące do Zamawiającego podlegają ochronie konserwatorskiej, realizując Umowę, Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym w osobach:
 - Artur Wojno tel. 22 55 69 615 / 722 360 600
 - Roman Barański tel. 22 55 69 669 / 722 270 700oraz innymi uprawnionymi przedstawicielami Zamawiającego.
2. Do realizacji Umowy Wykonawca wyznacza następujące osoby:
 - 1) Pan posiadający uprawnienia do :
 - pełnienia nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr. oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wystawione w dniu r.- Ważne do r. (Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej).
 - 2) Pan posiadający uprawnienia do:
 - pełnienia nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych).
 - pełnienia nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń alarmu antywłamaniowego i TV przemysłowej bez ograniczeń (Inspektor nadzoru inwestorskiego w

specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń alarmowych i TV przemysłowej)
– uprawnienia nr. oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa wystawione w dniu r. Ważne do r

3) Pan posiadający uprawnienia do:

- pełnienia nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wod.- kan. i węzła cieplnego (Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wod. –kan. i węzła cieplnego).
- pełnienia nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń klimatyzacji i wentylacji bez ograniczeń (Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń klimatyzacji i wentylacji) - uprawnienia bez ograniczeń nr.; oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wystawione w dniu r. Ważne do dnia r.

§ 10

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
 - 1) zmiany podwykonawcy, w przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców,
 - 2) zmiany podstawowego personelu pod warunkiem, że odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego przez Wykonawcę w wykazie osób wskazanym w niniejszej umowie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia zmiany stawki podatku od towarów i usług.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w sytuacji, gdy:
 - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności usług zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego, a konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - 2) zmiany dotyczą terminu realizacji umowy, w sytuacji gdy nie wyczerpano całej kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia.

§ 11

1. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe - udostępnione na podstawie odpowiednich zgód lub innych podstaw prawnych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, stosując przy tym środki techniczne i organizacyjne wskazane w art. 32 RODO, zapewniające właściwą ochronę danych osobowych oraz zapewniając dostęp do danych osobowych wyłącznie osobom upoważnionym.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a także przepisów ustawy Prawo Budowlane i innych mających zastosowanie do realizacji niniejszej umowy.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem 01.01.2024 r.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki do umowy:
Oferta Wykonawcy