



**POLSKI
ŁAD**



Numer postępowania IZ.272.7.2024

Załącznik nr 4 do SWZ

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego
– wzór umowy o świadczenie usług**

zawarta w dniu ... 202... r. pomiędzy:

Powiatem Wałeckim adres: ul. J. Dąbrowskiego 17, 78-600 Wałcz, NIP: 7651676498, REGON: 570799533, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez: ... – ...

a

... (nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej), adres: ..., KRS/PESEL: ..., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: ... - ... (reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa),

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia, z najwyższą starannością, usług wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na remoncie dachu części budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu w branży konstrukcyjno-budowlanej, branży sanitarnej i branży elektrycznej i telekomunikacyjnej.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz umową o roboty budowlane nr ... z dnia ... zawartą pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót budowlanych polegających na remoncie części dachu budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu, zwanej dalej „umową o roboty budowlane”;
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych lub ich części i przekazywanie ich do użytkowania, w terminach wskazanych przez Zamawiającego;
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;
 - 5) 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, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
 - 6) żądania 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, pozwoleniem na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz umową o roboty budowlane.

3. Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) organizowanie i prowadzenie na budowie okresowych - nie rzadziej niż raz w tygodniu - narad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy robót budowlanych i innych uczestników procesu budowlanego oraz powiadamianie Zamawiającego o terminach narad koordynacyjnych, z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem oraz przedkładanie Zamawiającemu pisemnych notatek z tych narad;
- 2) kontrola prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy;
- 3) sprawdzanie poprawności oraz pisemne akceptowanie protokołów odbioru częściowego, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy o roboty budowlane zgodnie z harmonogramem, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
- 4) sprawdzanie poprawności oraz pisemną akceptację dostarczanych Zamawiającemu zestawień prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, oraz dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace, objęte zestawieniem prac;
- 5) w przypadku wystąpienia robót budowlanych dodatkowych, zamiennych, zaniechanych, sprawdzenie zasadności ich wykonania albo niewykonania, sprawdzenie przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych protokołów konieczności i kosztorysów oraz ich pisemną akceptację;
- 6) kontrola i przechowywanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie w Polsce. Ocena ich zgodności z dokumentacją projektową a w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót materiałów i urządzeń równoważnych ocena ich równoważności z przewidzianymi w dokumentacji technicznej w uzgodnieniu z nadzorem autorskim i Zamawiającym;
- 7) sprawdzanie autentyczności wymienionych powyżej dokumentów oraz certyfikatów, zabezpieczeń, gwarancji i własności urządzeń, za które zgodnie z umową odpowiedzialny jest wykonawca robót budowlanych;
- 8) informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
- 9) bieżące egzekwowanie ustaleń z narad dotyczących postępu prac oraz narad technicznych;
- 10) monitorowanie postępu robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym, sprawdzanie ich zaawansowania z obowiązującym harmonogramem rzeczowo – finansowym;
- 11) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów i urządzeń;
- 12) nadzorowanie badań wbudowywanych materiałów i wyrobów (prefabrykatów) wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych;
- 13) zatwierdzanie przedstawionych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych;
- 14) nadzorowanie przeprowadzonych prób i rozruchów oraz weryfikacji i zatwierdzenia opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych instrukcji eksploatacyjnych, w celu ułatwienia przekazania Zamawiającemu obiektów do eksploatacji;
- 15) dokonywanie bez zbędnej zwłoki odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i dokumentowanie tych czynności;
- 16) sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach, określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 17) sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez wykonawcę robót budowlanych;
- 18) przeprowadzenie odbiorów częściowych, zanikających oraz odbioru warunkowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę

- robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru;
- 19) poświadczanie terminu zakończenia robót;
 - 20) sprawdzenia i przekazania Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów i innych dokumentów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót;
 - 21) doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych;
 - 22) powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - 23) przeprowadzenie końcowej inspekcji przed odbiorem końcowym oraz przygotowanie listy wad oraz innych brakujących dokumentów, które miały być złożone zgodnie z umową przez wykonawcę robót budowlanych;
 - 24) zweryfikowanie i zatwierdzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenia jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją związaną z nadzorowaną budową w formie ustalonej z Zamawiającym;
 - 25) uczestnictwa w odbiorze robót i sporządzenie protokołu odbioru robót końcowego;
 - 26) przygotowania rozliczenia rzeczowego i końcowego z realizacji umowy na roboty budowlane;
 - 27) kontrola realizacji i przepływu dokumentacji projektowej oraz monitorowanie jej wytwarzania przez właściwego projektanta - wg warunków i terminów określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a projektantem;
 - 28) dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego zakontraktowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi przez prawo opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
 - 29) weryfikacja formalna i techniczna przekazywanej dokumentacji;
 - 30) nadzorowanie przebiegu realizacji robót budowlanych, koordynacja działań wykonawców i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinujących - korygujących, szczególnie w zakresie:
 - a) nadzoru nad dotrzymywaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami,
 - b) zapewnienia właściwej organizacji budowy i zaplecza, w tym przygotowania i organizacji robót przez wykonawców,
 - c) sprawdzania postępu rzeczowo - finansowego robót,
 - d) przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno-porządkowych oraz decyzji i zaleceń Zamawiającego,
 - e) koordynacja pracy zespołu inspektorów nadzoru,
 - f) koordynowanie przygotowania i przebiegu odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów, odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego, z uwzględnieniem kontroli nad indywidualnymi metryczkami odbiorowymi dla każdego lokalu i części wspólnych,
 - g) sprawdzenie i opiniowanie protokołów odbioru częściowego oraz robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - h) weryfikacja i rekomendowanie do zapłaty faktur wykonawców i dostawców z załączonymi dokumentami odbiorowymi za prace projektowe, wykonane roboty, dostawy i usługi,
 - i) opiniowanie wszelkich rozwiązań technicznych, technologicznych i kosztorysowych proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych, projektanta lub inspektorów nadzoru w trakcie realizacji budowy, wymagających decyzji Zamawiającego;
 - 31) opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu miesięcznych raportów o stanie realizacji robót budowlanych, zaawansowaniu rzeczowo - finansowym robót i dostaw, występujących zagrożeniach oraz podjętych działaniach korygujących i zapobiegawczych - wg uzgodnionego standardu, w terminie do 7 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu objętym sprawozdaniem;
 - 32) prowadzenie bieżącej korespondencji w sprawach realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych z wykonawcami i osobami trzecimi, w zakresie nie skutkującym zaciągnięciem zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego;
 - 33) organizowanie i koordynowanie czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego

poprzez:

- a) stwierdzenie gotowości do odbioru,
- b) poinformowanie o powyższym wykonawcy robót budowlanych, właściwych inspektorów nadzoru oraz Zamawiającego,
- c) wyznaczenie terminu odbioru i jego przeprowadzenie,
- d) przekazanie Zamawiającego protokołów odbioru - wg uzgodnionego wzoru,
- e) przygotowanie organizacyjne pracy komisji odbioru końcowego robót budowlanych oraz nadzór nad skompletowaniem i przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

§ 2.

Ze strony Wykonawcy nadzór inwestorski pełnią osoby posiadające uprawnienia i doświadczenie określone w rozdziale XV specyfikacji warunków zamówienia i wymienione w wykazie osób złożonym na wezwanie zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, tj. inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej: ... o uprawnieniach ..., inspektor nadzoru w branży sanitarnej: o uprawnieniach ... i inspektor nadzoru w branży elektrycznej i telekomunikacyjnej: ... o uprawnieniach

§ 3.

1. Usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego świadczone będą do dnia ..., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Każdy z inspektorów nadzoru inwestorskiego, o których mowa w § 2 zobowiązany jest do obecności na budowie co najmniej raz na dwa tygodnie przez co najmniej 5 godzin, z tym zastrzeżeniem, że w przypadkach uzasadnionych, w tym w przypadku odbiorów, każdy z inspektorów zobowiązany będzie do obecności na budowie w terminach wskazanych przez Zamawiającego, o których to terminach Wykonawca zostanie poinformowany z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.

§ 4.

1. Za należyte świadczenie usług wielobranżowego nadzoru inwestorskiego Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie ... zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z należyтым wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. Rozliczenie za świadczone usługi odbędzie się na podstawie dwóch faktur częściowych wystawionych po zakończeniu wydzielonego etapu robót budowlanych, określonych w harmonogramie, o którym mowa w umowie o roboty budowlane oraz na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wysokość wynagrodzenia określonego na pierwszej fakturze częściowej nie przekroczy 20%, na drugiej fakturze częściowej nie przekroczy 30%, a na fakturze końcowej nie będzie mniejsza niż 50% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury VAT.
6. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług – strony ustalą protokolarnie wartość usług wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do robót budowlanych wykonywanych po dniu zmiany stawki podatku
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności

Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej, w szczególności zobowiązany będzie wykazać fakt zatrudniania przy realizacji umowy osób, których wynagrodzenie jest niższe niż nowo ustalone minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalna stawka godzinowa. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzenia pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Zmiana wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do wykazanego przez Wykonawcę zakresu wpływu wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na koszt wykonania zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże zatrudnienie pracowników wyłącznie przy realizacji przedmiotu zamówienia w pełnym wymiarze czasu pracy na podstawie umowy o pracę, otrzymujących minimalne wynagrodzenie lub na podstawie innej umowy, otrzymujących wynagrodzenie w wysokości minimalnej stawki godzinowej;

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który świadczy usługi i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej umowy;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który świadczy usługi i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej umowy.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 6 będą wprowadzone do Umowy na pisemny, uzasadniony i należyte udokumentowany wniosek Wykonawcy. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa wyżej wyznacza datę zmiany Umowy (podpisania aneksu do Umowy). Zmiana Umowy skutkuje odpowiednią zmianą w zakresie wysokości wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zmiany Umowy (podpisania aneksu do Umowy) i wejściu w życie zmienionych przepisów, w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi później. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

§ 5.

1. W przypadku przerw w wykonywaniu umowy o roboty budowlane trwających nie dłużej niż 30 dni, Wykonawca pozostanie w gotowości do wznowienia usługi na każde wezwanie Zamawiającego.
2. Za okres przerwy w wykonywaniu obowiązków Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne zryczałtowane w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku zaistnienia przerw w wykonywaniu umowy o roboty budowlane z powodu siły wyższej, ust. 2 nie ma zastosowania.
4. Wystąpienie siły wyższej powoduje zawieszenie wykonywania Umowy na czas trwania siły uniemożliwiającej podjęcie działań. Za czas przestoju Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w § 1 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z tych obowiązków;
 - 2) nieobecność na budowie w terminie wynikającym z Umowy, w tym ze wskazanego przez Zamawiającego w wysokości 1.000,00 zł za każdą nieobecność;

- 3) wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20.000,00 zł;
2. Łączna kwota kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie przekroczy 20.000,00 zł.
3. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej na czas wykonywania Umowy w zakresie wypadków mogących wystąpić w trakcie jej wykonywania z sumą ubezpieczenia nie niższą niż określona w 100.000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do opłacania wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 8.

1. Do kontaktów w imieniu Wykonawcy w zakresie wykonywania Umowy wyznaczony został e-mail: ..., tel.: Do kontaktów w imieniu Zamawiającego w zakresie wykonywania Umowy wyznaczony został e-mail: ..., tel.:
2. Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi Polubownemu przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory mogące w przyszłości wyniknąć z Umowy. W przypadku braku zawarcia ugody przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej spory wynikające z Umowy Strony poddają sądowi pierwszej instancji właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron. Umowa zostaje zawarta z chwilą, gdy opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez ostatnią ze Stron zostanie wprowadzona do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby druga Strona mogła zapoznać się z jej treścią (dotyczy przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej).

Zamawiający

Wykonawca