

INF.271.1.8.2024.MW

UMOWA
INF.272.....2024.MW

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Cedynia

Plac Wolności 1, 74 – 520 Cedynia

NIP 858-172-63-45, REGON 811684580

reprezentowanym przez:

Pana Piotra Głowniaka - Burmistrza Cedyni

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Magdaleny Krupińskiej,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą¹”,

zwanymi także łącznie w dalszej części Umowy: „Stronami”,
o następującej treści

§ 1

Postanowienia ogólne

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym - art. 275 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej w Umowie „ustawą Pzp” – sprawa numer **INF.271.1.8.2024.MW**, w wyniku którego za najkorzystniejszą uznano ofertę Wykonawcy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. W ramach realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego, za wynagrodzeniem, usługi obejmujące ***Pelnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: „ Remont budynku przychodni zdrowia w miejscowości Cedynia” (dalej także jako: „zadanie inwestycyjne”)***.
2. Szczegółowo przedmiot umowy został opisany w SWZ.

§ 3

Terminy realizacji Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) Etap 1 - od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego zadania inwestycyjnego oraz końcowego rozliczenia- do 13 miesięcy.
-

- 2) Etap 2 - w okresie 60 miesięcy rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę zadania inwestycyjnego pn. „Remont budynku przychodni zdrowia w miejscowości Cedynia”
2. W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia zadania inwestycyjnego Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wymagany zakres zadań i obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie nadzoru nad zadaniem inwestycyjnym:
 - 1) **Etap 1** - sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nad pracami związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, w zakres, którego wchodzi:
 - a) Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie odpowiedzialny za kompleksowy nadzór pod względem technicznym, merytorycznym, organizacyjnym, i czasowym nad realizacją ww. zadania w tym w szczególności za zarządzanie zadaniem inwestycyjnym, nadzór, koordynacje oraz zakończenie procesu inwestycyjnego,
 - b) Wskazany powyżej zakres usługi polegający na pełnieniu funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie realizowany co najmniej poprzez pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlanego, kontrolę zgodności wykonywanych robót m.in. z dokumentacją projektową, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz zasadami wiedzy inżynierskiej, sporządzanie raportów, koordynowanie rozliczeń finansowo-rzeczowych zadania,
 - c) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
 - d) 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 oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych,
 - e) Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - f) Udział w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym,
 - g) Przybycia na każde wezwanie Inwestora i wykonawcy robót na teren budowy,
 - h) Udzielenia na żądanie Inwestora informacji o stanie realizacji robót,
 - i) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także potwierdzenie obmiaru robót jako podstawy wynagrodzenia Wykonawcy,
 - j) Informowanie Inwestora o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogłyby mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji,
 - k) Dokonania odbioru robót w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbioru, w tym odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonywanych robót budowlanych,
 - l) Pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru w ścisłej współpracy z Zamawiającym,
 - m) Utworzenie zespołu ze specjalistów branżowych posiadających stosowne uprawnienia budowlane, w celu zapewnienia prowadzenia skoordynowanego nadzoru,

- n) Zapewnienie przez okres realizacji i rozliczenia robót pełnej dyspozycyjności Inspektora nadzoru budowlanego zwłaszcza w sytuacjach koniecznych interwencji lub wystąpienia uchybień w realizowanych robotach i innych sprawach budowy,
 - o) Posługiwanie się wyłącznie dokumentacją projektową dostarczoną przez Zamawiającego oraz zobowiązanie się do zapewnienia, aby Wykonawca robót budowlanych posługiwał się tożsąma dokumentacją,
 - p) Przeanalizowanie istniejącej dokumentacji projektowej na roboty budowlane oraz zidentyfikowanie możliwych obszarów ryzyka ewentualnych usterek i rozbieżności pomiędzy nimi i zlecenie działań naprawczych,
 - q) Stała współpraca z osobą sprawującą nadzór autorski i uzyskiwanie od niej opinii lub zgody na zmiany dotyczące projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych, a także powiadamianie Zamawiającego i Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w dokumentacji projektowej, o ile wystąpi taka potrzeba,
 - r) Weryfikacja i akceptacja otrzymanych od Wykonawcy robót budowlanych dokumentów dotyczących budowy w tym m.in. szczegółowego programu budowy, rozliczeń rzeczowo-finansowych, miesięcznych raportów o postępie robót, rozliczenia końcowego a następnie sukcesywne dostarczanie do zamawiającego wraz z pozostałą dokumentacją potwierdzająca prawidłowość realizowania robót budowlanych w ramach zadania,
 - s) Weryfikacja i zatwierdzanie po uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - t) Bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - u) Skompletowanie i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej odbioru robót budowlanych przedłożonej przez Wykonawcę.
- 2) **Etap II** – współpraca z Inwestorem w okresie rękojmi i gwarancji, udzielonej przez wykonawcę zadania inwestycyjnego a w szczególności:
- 1) zapewnienie udziału każdego inspektora właściwej branży w odbiorach związanych z usunięciem stwierdzonych wad,
 - 2) zapewnienie udziału wszystkich inspektorów w przeglądach gwarancyjnych,
 - 3) rozstrzyganie kwestii technicznych dotyczących zadania inwestycyjnego w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wyliczenie obowiązków Inspektora nadzoru nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Inspektora Nadzoru wynikającego z umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Inspektora nadzoru czynności niewymienionych wprost, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie wynikał z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane oraz wytycznych i innych dokumentów, dokumentów, o których mowa w pkt. 3, przy czym do obowiązków Inspektora nadzoru należeć będzie także;
- a) Reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
 - b) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
4. Przez Inspektora Nadzoru należy rozumieć zespół wykwalifikowanych osób, lub osobę, posiadających stosowne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie zapewniające zarządzanie i nadzorowanie inwestycji.

5. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do świadczenia usług w określonych przez Inwestora w miejscu i terminie wymaganym do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
6. Inspektor nadzoru oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę przynajmniej 200 000,00 zł. i zobowiązuje się do posiadania ważnej polisy przez cały okres realizacji umowy.

§ 5

Obowiązki Inwestora

1. Zamawiający ma w każdym czasie prawo zgłaszać Wykonawcy w formie pisemnej bądź ustnej uwagi i wytyczne dotyczące realizacji Umowy, do których Wykonawca zobowiązany jest się niezwłocznie zastosować.
2. W ramach Umowy Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) umocowania Wykonawcy do występowania w imieniu i na rzecz Zamawiającego przed organami administracji publicznej i osobami trzecimi w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy,
 - 2) dostarczenia Wykonawcy wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, o ile do uzyskania takich informacji i dokumentów nie jest zobowiązany Wykonawca,
 - 3) zapłaty wynagrodzenia za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - 4) protokolarnego odbioru Przedmiotu Umowy.

§ 6

Potwierdzenie świadczenia usług

1. Realizacja usług objętych Przedmiotem Umowy zostanie potwierdzona pisemnym protokołem odbioru częściowego lub końcowego, podpisanym przez obie Strony bez zastrzeżeń. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru usług objętych Przedmiotem Umowy w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do takiego odbioru drogą mailową lub w formie pisemnej wraz z przedstawieniem projektu protokołu częściowego lub końcowego.
2. Strony zastrzegają, dokonanie jednego odbioru częściowego po zrealizowaniu przez wykonawcę robót budowlanych poszczególnych etapów wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zamawiający przewiduje wypłatę wynagrodzenia inspektora nadzoru w trzech transzach, których kwota faktur częściowych wyliczana będzie w stosunku procentowym do wartości odbieranych robót budowlanych. Ostatnia (czwarta) transza w wysokości w wysokości 5% wartości umowy brutto, zostanie wypłacona po przeprowadzeniu przez Wykonawcę (inspektora) odbioru pogwarancyjnego.
3. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia uwag co do realizacji Przedmiotu Umowy. W razie zgłoszenia takich uwag Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia w terminie 5 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia lub w innym uzgodnionym przez Strony terminie.
4. Za dzień wykonania danego etapu lub Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania przez Strony bez uwag/zastrzeżeń Protokołu odbioru częściowego lub końcowego.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **brutto** z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy wynosi: zł **netto** (słownie złotych: **złoty**ch .../100) ,..... zł **brutto** (słownie złotych: **złoty**ch .../100), w tym podatek od towarów i usług i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w wysokości
2. Należności będą regulowane przelewem z konta zamawiającego na firmowy rachunek wykonawcy, ujawniony na tzw. „białej liście” prowadzonej przez szefa krajowej administracji skarbowej, w mechanizmie podzielonej płatności.
3. Zamawiający przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach (transzach) nie częściej niż raz na kwartał, zgodnie z ustalonym i zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Faktura/faktury może zostać wystawiona wyłącznie na podstawie protokołu odbioru robót, który winien być podpisany przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej.
5. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców .
6. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa § 7 ust. 1, rozliczane będzie na podstawie faktury/rachunku wystawionej/go przez Inspektora Nadzoru w oparciu o protokoły częściowe i protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez obie Strony bez uwag. Zamawiający przewiduje wypłatę należnego wynagrodzenia maksymalnie w 4 transzach.
10. Za realizację przedmiotu Umowy Zamawiający przewiduje następujące płatności:
 - 1) płatności częściowe w terminach i wysokościach ustalonych każdorazowo po odbiorze częściowym robót i podpisaniu protokołu częściowego przez Inwestora i wykonawcy;
 - 2) ostatnią płatność częściową po zakończeniu całości robót i podpisaniu protokołu końcowego przez Inwestora i Wykonawcę Etapu I,
 - 3) kwota faktury częściowej i końcowej wyliczana będzie w stosunku procentowym od całości wynagrodzenia proporcjonalnie do wartości odbieranych robót budowlanych. Za datę przedłożenia faktury uważa się dzień wpływu do Inwestora.
11. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Cedyňa, Plac Wolności 1,74-520 Cedyňa, NIP: 858-17-26-345
12. Należność z tytułu faktury/rachunku będzie płatna/y przez Zamawiającego przelewem na konto Inspektora Nadzoru wskazane na fakturze/rachunku.
13. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury/rachunku w terminie do 30 dni licząc od daty jej otrzymania. Datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Zapłata nastąpi tylko na rachunek bankowy Inspektora Nadzoru, widniejący na białej liście podatników VAT (wykaz podatników VAT prowadzony jest na stronie Ministerstwa Finansów: (<https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka/>) z wyłączeniem Oferentów, którzy nie są zobligowani do płacenia podatku VAT

to Zamawiający wstrzyma się z zapłatą faktur do czasu uzyskania od Inspektora Nadzoru informacji na piśmie, że jego konto jest już w wykazie podatników VAT prowadzonym na ww. stronie internetowej Ministerstwa Finansów.

12. Zgodnie z postawieniami zawartymi w ust. 7 umowy, wstrzymanie płatności faktury nie skutkuje naliczaniem odsetek.
13. Zamawiający akceptuje faktury elektroniczne. Adres do przesyłania faktur elektronicznych: info@cedynia.pl.

§ 8

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b ustawy – Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w **§ 6 ust. 1** w następujących przypadkach:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych;- jeśli zmiany określone w **lit. a) - d)** będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcy.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 1 lit. a)** każda ze Stron może złożyć pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności, objętych zmienioną stawką podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy poprzez pozostawienie wynagrodzenia netto w dotychczasowej wysokości i odpowiednią zmianę wynagrodzenia brutto. Zamawiający może odmówić zaakceptowania wniosku Wykonawcy, jeżeli objęcie danej płatności podwyższoną stawką podatku od towarów i usług wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności ze zwłoki w wykonaniu Umowy lub opóźnienia w wystawieniu faktury.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 1 lit. b)** Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności za czynności wykonane po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie wynagrodzenia, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość

płacy minimalnej; jak również kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, których poniesienie stało się konieczne na skutek zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu Umowy.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 1 lit. c) lub d)** Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia w zakresie płatności za czynności wykonane po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 1 lit. c) lub d)** na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust. 1 lit. c) lub d)**. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów Wykonawcy z powyższych tytułów, których poniesienie stało się konieczne na skutek zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu Umowy.
5. Postanowienia **ust. 3 i 4** stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 1 lit. b), c) lub d)**, skutkujących obniżeniem ponoszonych przez Wykonawcy kosztów, przy czym w takim przypadku Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia wyliczeń niezbędnych do ustalenia zmienionego wynagrodzenia.
6. Stosownie do art. 439 ustawy – Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia przewiduje się zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Waloryzacja będzie dokonywana na wniosek Wykonawcy, na następujących zasadach:
 - a) przewiduje się możliwość waloryzacji wynagrodzenia nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, albo – jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert w postępowaniu jest dzień składania ofert;
 - b) podstawą ustalenia zmiany cen jednostkowych produktów będzie Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, dalej zwanym „wskaźnikiem”; w ujęciu miesięcznym, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny;
 - c) w przypadku gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, uzgodniony przez Strony, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez GUS;
 - d) waloryzacja nastąpi w przypadku zmiany wskaźnika za okres kolejnych 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zmianę o co najmniej 5%; waloryzacja będzie dokonana o wartość tego wskaźnika;
 - e) maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie waloryzacji cen dokonanych w okresie realizacji umowy nie może przekroczyć 10% wartości umowy netto, która obowiązywała w dniu jej zawarcia, co oznacza, że postanowień dotyczących waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia kwoty, o której mowa w niniejszym punkcie.
7. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w **ust. 6** jest złożenie przez Wykonawcę pisemnego wniosku. Wniosek może dotyczyć cen jednostkowych netto wszystkich lub wybranych produktów określonych w ofercie i zawiera wyliczenia, na podstawie których zostanie określone wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie.

8. Zamawiający, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w **ust. 7** poinformuje Wykonawcę o zaakceptowaniu wniosku, albo przekaże swoje zastrzeżenia.
9. Waloryzacja obowiązywać będzie w stosunku do części przedmiotu umowy realizowanej od dnia zaakceptowania wniosku o waloryzację wynagrodzenia, o którym mowa w **ust. 7** i zostanie potwierdzona w postaci aneksu do umowy.
10. Przez waloryzację rozumie się zarówno wzrost jak i spadek cen lub kosztów przyjętych do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. W przypadku wystąpienia z wnioskiem o waloryzację przez Zamawiającego, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są dostawy oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
12. Jeżeli ta sama okoliczność będzie stanowiła podstawę do przeprowadzenia zmiany wynagrodzenia na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b oraz art. 439 ustawy – Prawo zamówień publicznych w pierwszej kolejności zastosowanie będzie miała zmiana na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b.

§ 9

Nadzór nad wykonywanymi robotami

1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy udziale następujących osób, zwanych dalej „inspektorami”
 - 1) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej – Koordynator
 - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej
 - 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej
 - 4) Inspektor nadzoru wskazany w pkt. 1) Koordynator jest odpowiedzialny za nadzór nad realizacją całego przedmiotu zamówienia. Inspektor ponosi odpowiedzialność za działania inspektorów we wszelkim zakresie jak za działania własne.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2272 ze zm.).
3. W przypadku zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w zapytaniu

ofertowym dla danej funkcji oraz posiadać kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganych przez zamawiającego w postępowaniu prowadzącym do zawarcia umowy.

4. Zamawiający może zażądać od wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku zamawiającego:

- 1) Jeżeli Inspektor Nadzoru nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni;
 - 2) jeżeli Inspektor Nadzoru wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności;
 - 3) jeżeli Inspektor Nadzoru regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności;
 - 4) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Inspektor Nadzoru ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
- 1) jeżeli Inwestor nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Inspektora Nadzoru na okres dłuższy niż 14 dni;
 - 2) jeżeli Inwestor wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.

§ 10

Kary umowne

Inspektor Nadzoru zapłaci Inwestorowi kary umowne:

- 1) w przypadku nieterminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności naruszenia terminów z niej wynikających, Inspektor Nadzoru zapłaci Inwestorowi karę w wysokości 1% kwoty wynagrodzenia netto określonej w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) w wysokości 200 zł za niedopełnienie obowiązków, określonych w § 2, za każde uchybienie;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru – w wysokości 30% wynagrodzenia netto, określonego w §6 ust.1.
 - 4) za wykonanie usługi objętej umową przez podmiot inny niż Inspektor nadzoru w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Inwestor zapłaci Inspektorowi Nadzoru kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inwestora – w wysokości 30% wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust.1.
4. Łączna wartość należnych Inwestorowi kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Jeżeli szkoda poniesiona przez Inwestora przewyższa wysokość kary umownej – Inwestor ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§11

Gwarancja i Rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na świadczone usługi na okres 60 miesięcy po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego. Bieg gwarancji zaczyna się

od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego z wykonawcą zadania inwestycyjnego.

2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń o nieprawidłowościach w zrealizowanej usłudze oraz niezwłocznej nieodpłatnej poprawy lub ponownego wykonania Usługi w sposób prawidłowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne powstałe w zadaniu inwestycyjnym w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi wykonawcy zadania inwestycyjnego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Obowiązki wynikające ze sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu, powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji obowiązującego w ramach realizacji zadania inwestycyjnego.

§ 12

Odstąpienie od Umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od 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
 - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje kara umowna.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje kara umowna.
 - z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Zamawiającego za uprzednim 2 tygodniowym okresem wypowiedzenia lub w każdym czasie za zgodą obu stron.

§ 13

Zmiana postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają wprowadzanie do treści niniejszej umowy istotnych zmian jej postanowień w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zmiany te mogą dotyczyć:

- 1) terminu wykonania umowy - zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić w przypadku zmiany terminu realizacji umowy zawartej przez Inwestora z wykonawcą robót budowlanych;
 - 2) wysokości wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie ulegnie zwiększeniu bądź zmniejszeniu; w takim przypadku inspektor nadzoru fakturuje odrębnie roboty wykonane do dnia zmiany i po dniu zmiany stawki,
 - b) przedmiotowej umowy i w jakiej wysokości,
 - 3) składu osób wykonujących umowę: na wniosek Inwestora lub inspektora nadzoru
 - 4) sposobu rozliczania przedmiotu umowy lub dokonywania płatności na rzecz wykonawcy w przypadku:
 - a) niewykonania pełnego zakresu robót i prac,
 - b) wykonania większego zakresu robót i prac w danym roku budżetowym o wartości przekraczającej limit założony przez zamawiającego.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał starannego wyboru Podwykonawców wskazanych w Ofercie Wykonawcy zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ – Wzór Formularza oferty, spośród podmiotów posiadających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje.
2. Wykonawca oświadcza, że w przypadku Podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł odpowiednie umowy przed zawarciem niniejszej Umowy, Wykonawca zapewnił, że zobowiązania Podwykonawców wynikające z zawartych z nimi umów w zakresie ochrony interesów Zamawiającego oraz należytego wykonania Usług będących przedmiotem niniejszej Umowy są zgodne z warunkami korzystania przez Wykonawcę z Podwykonawców określonymi w niniejszej Umowie.
3. Zatrudnienie Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za nienależyte wykonanie zadań powierzonych Podwykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do nałożenia na Podwykonawcę obowiązku przestrzegania wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w umowie dla Wykonawcy w zakresie, w jakim odnoszą się one do zakresu prac danego Podwykonawcy. W tym zakresie Zamawiający wyraża zgodę na ujawnienie Podwykonawcom przez Wykonawcę tych, zasad, reguł i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
4. Wymagania odnośnie do osób zatrudnionych przy realizacji umowy przez Wykonawcę – personelu Wykonawcy – (w szczególności zobowiązania do zachowania poufności Informacji Poufnych, zatrudnienia na umowę o pracę) stosować się będą odpowiednio do Podwykonawców oraz ich personelu.
5. Zmiana Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w Postępowaniu.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny

podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu Wykonawca przedstawi w formie pisemnej Zamawiającemu wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z nowym Podwykonawcą przedstawiając opis jego kwalifikacji.

7. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający ma prawo odrzucić Podwykonawcę wskazując na piśmie przyczynę takiego odrzucenia. W takim wypadku Wykonawca przedstawi Zamawiającemu innego Podwykonawcę.
8. W przypadku dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z § 10 ust. 11 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy – każdorazowo w terminie do 30 dni od daty dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć dowód dokonania zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 8, w postaci odpowiedniego oświadczenia, dokumentu, kopii umowy lub porozumienia dotyczącego dokonania waloryzacji wynagrodzenia Podwykonawcy.
10. W przypadku nieprzedstawienia wymaganych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 9, w terminie wymaganym przez Zamawiającego, Wykonawca zostanie ponownie wezwany do ich złożenia, wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu na dokonanie ww. czynności. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy w dodatkowym terminie z obowiązku złożenia wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub w przypadku złożenia oświadczeń bądź dokumentów nieczyniących zadość wymaganiom określonym w niniejszej Umowie, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. a). Kara ta może być naliczona wielokrotnie.

§ 14

Rozstrzygnięcie sporów

1. Spory wynikłe na tle realizacji umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Inwestora.
2. W sprawach nieregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustaw: Pzp, Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz KC.
3. Jeżeli postanowienia Umowy są lub staną się nieważne lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie (co nie stanowi zapisu na Sąd Polubowny), a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla Inwestora.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Strony.
2. Wszelkie zmiany do umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

3. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Inwestora o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania. Pisma doręczane na ostatni ze znanych adresów Stron uznaje się za skuteczne doręczenie.
4. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi warunkami realizacji przedmiotu umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń bądź nie wskazuje żadnych przeszkód w wykonaniu przedmiotu umowy w umówionym terminie i wynagrodzeniu.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA: