

UMOWA NR ZP.271.23.2024

zawarta w dniu w Kartuzach, pomiędzy:

Gminą Kartuzy – Urząd Miejski w Kartuzach z siedzibą 83-300 Kartuzy ul. gen. Józefa Hallera 1
NIP: 589-001-05-83, Regon: 191674902,

reprezentowaną przez:

Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego – Burmistrza Kartuz,
zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM lub STRONĄ,

a

podmiotem:, z siedzibą:,

reprezentowanym przez:

1),

2)

zwanym dalej WYKONAWCĄ lub STRONĄ.

Umowa zawarta na skutek rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r prawo zamówień publicznych (dalej zwane Pzp), o następującej treści:

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania: „Budowa kąpieliska miejskiego nad jeziorem Klasztornym Dużym w Kartuzach – etap II”.
2. Przez Inspektora Nadzoru należy rozumieć zespół wykwalifikowanych osób, posiadających stosowne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie zapewniające zarządzanie i nadzorowanie zadania inwestycyjnego poprzez kompleksowe prowadzenie nadzoru robót budowlanych, monitoring i rozliczenie całej inwestycji, oraz sprawowanie nadzoru w okresie gwarancji na wykonane roboty budowlane.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie najpóźniej trzech dni od dnia zawarcia niniejszej umowy posiadaną dokumentację, którą tworzą:
 - 1) Dokumentację techniczną (projekty budowlane oraz wykonawcze, STWIOR),
 - 2) Kopię zawartej umowy na realizację zadania inwestycyjnego wraz z ofertą oraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy robót budowlanych.
4. Wykonawca otrzyma jeden komplet dokumentacji. Wszelkie dalsze kopie sporządzi na własny koszt. Rysunki, specyfikacje i inne dokumenty dostarczone przez Zamawiającego nie powinny być używane lub udostępniane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego z wyjątkiem przypadków, kiedy jest to niezbędne dla celów kontraktowych.
5. Inspektor Nadzoru sprawuje kontrolę nad harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonania robót i ma obowiązek żądać od Wykonawcy robót przedłożenia do zatwierdzenia harmonogram przedstawiający wykonanie robót w takiej postaci i tak szczegółowy, jaki uzna za konieczne. Wykonawca robót winien na żądanie Inspektora Nadzoru dostarczyć także na piśmie ogólny opis organizacji i metod, które zamierza zastosować dla wykonania robót. Inspektor Nadzoru dokładnie sprawdza te informacje pod względem bezpieczeństwa i skutku, jaki takie ustalenia i metody mogą wyrzeć na roboty oraz zwraca uwagę Wykonawcy robót na wszelkie sprawy, które go zaniepokoją.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem realizacji zadania inwestycyjnego oraz, że warunki prowadzenia robót mających na celu realizację zadania inwestycyjnego są mu znane.
7. Wykonawca oświadcza, że będzie realizował swoje zobowiązania zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

8. W celu zapobiegania powstawaniu konfliktu interesów pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego (budowlanego), Strony zgodnie postanawiają, że do realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą skierowane osoby:
 - 1) nieprowadzące działalności pozostającej w sprzeczności z interesami stron procesu inwestycyjnego,
 - 2) niebędące w żadnej relacji z Wykonawcą robót w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który to może budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
9. Za plac budowy w okresie realizacji przedmiotu zamówienia odpowiada Wykonawca.

§ 2

[Okres obowiązywania umowy]

1. Przedmiot niniejszej umowy realizowany będzie od dnia zawarcia niniejszej umowy do 30.11.2025 r., z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Okres wskazany w ust. 1 obejmuje:
 - 1) Planowany termin realizacji robót budowlanych objętych przedmiotowym nadzorem, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie: do 31.10.2025 r. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany będzie uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wykonanego obiektu, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
 - 2) Czynności mające na celu dokonanie odbioru końcowego przedmiotu zamówienia objętego robotami budowlanymi, o których mowa w ppkt 1).
3. W przypadku zmiany terminu realizacji inwestycji objętej przedmiotowym nadzorem inwestorskim, termin obowiązywania niniejszej umowy, określony w ust. 1, zostanie odpowiednio zmieniony.
4. Zmiana terminu obowiązywania umowy nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, z wyjątkiem okoliczności przewidzianych w § 9 niniejszej umowy.

§ 3

[Obowiązki Stron umowy]

1. Strony niniejszej umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) Przekazanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3,
 - 2) utrzymywanie stałego kontaktu z Inspektorem Nadzoru,
 - 3) podejmowanie decyzji w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego a związanych z realizacją umowy,
 - 4) odbiór wykonanych usług i terminowa zapłata wynagrodzenia.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Weryfikacja dokumentacji projektowej, zapoznanie się z projektowanymi rozwiązaniami oraz terenem budowy,
 - 2) Wykonanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 3) Stawiennictwo na każde wezwanie – w terminie do 24 godzin od wezwania. Powiadomienie między stronami odbywać się będzie za pomocą drogi elektronicznej – na wskazane przez strony adresy mailowe,
 - 4) Sprawdzanie i zatwierdzanie harmonogramów rzeczowo-finansowych sporządzonych przez Wykonawcę robót, kontrolowanie postępu prac projektowych i robót w stosunku do zatwierdzonych harmonogramów oraz wzywianie Wykonawcy do aktualizacji harmonogramu w przypadku stwierdzenia opóźnienia z rzeczywistym postępem robót,
 - 5) Kontrola Wykonawcy w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi przepisami BHP, ppoż, prawa pracy i ochrony zdrowia oraz wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami,
 - 6) Wezwanie Wykonawcy do niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego oraz powiadomienie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji,
 - 7) Usuwanie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie, jest niekompetentna, niedbała w swojej pracy lub stwarza

- zagrożenie dla bezpieczeństwa zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.,
- 8) Współpraca z Wykonawcą robót w zakresie uzgadniania oraz zatwierdzania projektów czasowej organizacji ruchu dla poszczególnych etapów robót,
 - 9) Nadzór nad wprowadzeniem oznakowania czasowej organizacji ruchu,
 - 10) Kontrola Wykonawcy w zakresie informowania o rozpoczęciu robót i zakończeniu robót wszystkich zarządców infrastruktury technicznej, zgodnie z dyspozycjami wydanymi w uzgodnieniach znajdujących się w dokumentacji projektowej,
 - 11) Współpraca z projektantem poprzez uzyskanie zgody na ewentualne zmiany w projekcie oraz powiadamianie Zamawiającego i projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów lub braków w dokumentacji,
 - 12) Wydawanie Wykonawcy robót budowlanych poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, akceptacji materiałów budowlanych, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania
 - 13) w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 14) Wezwanie Wykonawcy do opracowania programów naprawczych w przypadku stwierdzenia zagrożenia terminu zakończenia przedmiotu umowy, zakończenia danego etapu robót lub niedotrzymania innych terminów podanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, wnoszenie uwag do przedłożonych programów naprawczych lub ich zatwierdzenie,
 - 15) Żądanie od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 16) Kontrolowanie przebiegu prac (ich ilości i terminowości) oraz jakości użytych przez Wykonawcę materiałów, urządzeń i wykorzystywanego sprzętu,
 - 17) Udzielanie wyjaśnień do ewentualnych propozycji zmian do dokumentacji projektowej,
 - 18) Udzielenie Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących prowadzonych robót,
 - 19) Dokonywanie sprawdzenia zastosowanych materiałów i urządzeń pod względem zgodności ze specyfikacjami technicznymi,
 - 20) Żądanie od Wykonawcy wykonania dodatkowych badań materiałów innych niż określone w dokumentacji projektowej, jeśli będą one uzasadnione dla sprawdzenia ich jakości,
 - 21) Wezwanie Wykonawcy do usunięcia materiałów niezaakceptowanych przez Inspektora nadzoru lub wadliwych, niezgodnych z ofertą Wykonawcy, dokumentacją projektową lub umową,
 - 22) Wezwanie Wykonawcy do ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, ofercie Wykonawcy oraz umowie,
 - 23) Kontrola Wykonawcy robót w zakresie realizacji warunków decyzji Konserwatora Zabytków,
 - 24) Wezwanie Wykonawcy do doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego przed realizacją inwestycji,
 - 25) Czuwanie w imieniu Zamawiającego nad prawidłową i terminową realizacją robót oraz ochrona interesów Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru,
 - 26) Przestrzeganie bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego,
 - 27) Zawiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych niezwłocznie po ich wykryciu,
 - 28) Udzielanie na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót i ich zaawansowaniu,
 - 29) Przygotowanie na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją Zamówienia w wyznaczonym przez niego terminie,
 - 30) Uczestnictwo w przygotowaniu odpowiedzi na korespondencję oraz wszelkie zapytania dot. budowy,

- 31) Uczestnictwo w spotkaniach roboczych dotyczących budowy oraz sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu protokołów, notatek z tych spotkań w ustalonych terminach,
 - 32) Opiniowanie oraz sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie,
 - 33) Sprawdzanie kosztorysów na ewentualne roboty dodatkowe lub uzupełniające,
 - 34) Przedstawianie Zamawiającemu pisemnych zaleceń dotyczących wyceny robót budowlanych zamiennych i dodatkowych wraz z uzasadnieniem, sprawdzanie protokołów konieczności,
 - 35) Nadzorowanie robót wynikających z zamówień uzupełniających i dodatkowych udzielonych Wykonawcy robót,
 - 36) Sprawdzenie oraz odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 37) Zapewnienie nadzoru nad wszystkimi prowadzonymi próbami i testami, odbiorami technicznymi oraz obecność w czasie rozruchów mechanicznych i technologicznych urządzeń,
 - 38) Uczestnictwo w odbiorach poszczególnych etapów robót oraz odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - 39) Uczestnictwo w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji decyzji podczas tych kontroli,
 - 40) Współpraca z Zamawiającym w zakresie prawidłowego utrzymania dróg w rejonie budowy, dróg przyległych oraz dojazdowych,
 - 41) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych po zakończeniu robót budowlanych na każde wezwanie Zamawiającego – w ramach ceny oferty,
 - 42) Nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę w okresie gwarancji – w ramach ceny oferty,
 - 43) Uczestnictwo w odbiorach usunięcia usterek – w ramach ceny oferty.
4. Wykonawca zobowiązany jest do kontrolowania nadzorowanych robót pod względem zgodności z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz normami - w takich odstępach czasu aby zapewniona została skuteczność nadzoru. W tym celu Wykonawca zapewni przez cały okres prowadzonych robót budowlanych, tj. do dnia zakończenia robót budowlanych potwierdzonych protokołem odbioru końcowego (ostatecznego) robót bez uwag:
- 1) Obecność inspektora nadzoru branży hydrotechnicznej, w wymiarze co najmniej **dni** w każdym tygodniu, podczas prowadzonych robót branży hydrotechnicznej. *(należy wskazać ilość dni zaoferowana przez Wykonawcę w złożonej ofercie)*
 - 2) Obecność inspektorów nadzoru pozostałych branż, w wymiarze co najmniej **2 dni** w każdym tygodniu, podczas prowadzonych robót branży odpowiadającej uprawnieniom danego inspektora nadzoru.
5. Obecność na terenie budowy należy każdorazowo Inspektor nadzoru danej branży zobowiązany jest potwierdzić wpisem na listę obecności, która dostępna jest w siedzibie Zamawiającego u osoby wskazanej w § 4 ust. 1.
6. W czasie przestoju robót nie planuje się obecności inspektorów danej branży, chyba że wystąpią okoliczności powodujące konieczność ich wezwania na spotkanie.
7. Niedopełnienie zobowiązania Wykonawcy z ust. 4 będzie skutkować naliczeniem kary umownej określonej w § 7 ust. 1 pkt 6).
8. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zawarta umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia dot. waloryzacji wynagrodzenia uwzględniające zapisy § 9 ust. 1 pkt 4) niniejszej umowy.
9. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia dokonania jej zmiany.

10. Niedochowanie zobowiązań wynikających z ust. 8 i 9 będzie skutkowało koniecznością naliczenia kary umownej określonej w § 7 ust. 1 pkt 3) niniejszej umowy.

§ 4

[Osoby upoważnione do wykonywania postanowień umowy]

1. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest oraz
2. W skład Zespołu Inspektora Nadzoru wchodzi (Personel Kluczowy):
 - 1) Inspektor nadzoru branży –
 - 2) Inspektor nadzoru branży –
 - 3) Inspektor nadzoru branży –
 - 4) Inspektor nadzoru branży –
 - 5) Inspektor nadzoru branży –
3. Wykonawca może dokonać zmiany osoby, o której mowa w ust. 2, jednakże musi ona posiadać, co najmniej uprawnienia budowlane oraz doświadczenie, takie jak określone w ofercie złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu, którego rozstrzygnięcie doprowadziło do zawarcia niniejszej umowy. O zmianę należy wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego na piśmie. Przerwa w realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikająca z braku personelu będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za zaniechania i zaniedbania osób wskazanych w ust. 2, jak za działania i czynności własne.
5. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń związanych z jakością i ilością robót, niezbędnych do prawidłowego oraz zgodnego z umową tego Wykonawcy robót budowlanych ich wykonania, w szczególności:
 - 1) Żądania od Wykonawcy robót budowlanych okazania lub dostarczenia próbek producenta materiałów stosowanych podczas realizacji inwestycji, certyfikatów zgodności z odpowiednią normą, aprobat technicznych, atestów, dokumentów potwierdzających plan zapewnienia jakości,
 - 2) Usunięcia z terenu budowy materiałów, urządzeń nie spełniających wymagań określonych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych i dokumentacji projektowej,
 - 3) Wykonania wszelkich prac niezbędnych dla zabezpieczenia robót z powodu wypadku lub innych nieprzewidzianych okoliczności,
 - 4) Wykonania wszelkich prac niezbędnych dla usunięcia wad ujawnionych w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub podczas ich odbioru,
 - 5) Odkrycia uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych do zbadania robót w przypadkach określonych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych.
6. Inspektor nadzoru będzie informował Zamawiającego o konieczności zmiany, w tym wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub aktualizacji Dokumentacji projektowej oraz opiniował wnioski Wykonawcy robót budowlanych w tych sprawach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się całego Zespołu Inspektora Nadzoru lub jego części – w zależności od potrzeby Zamawiającego – w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego), w przypadku zdarzenia o charakterze nagłej potrzeby. Długość czasu reakcji (stawienia się) nie będzie dłuższa niż 24 godziny od przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy drogą elektroniczną informacji o potrzebie pilnego stawienia się. Poprzez nagłą potrzebę należy rozumieć nieprzewidziane zdarzenie mające istotny wpływ na realizację zadania inwestycyjnego.
8. Wykonawca ani żadna osoba wchodząca w skład Inspektora Nadzoru nie jest uprawniona do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w umowie z Wykonawcą robót budowlanych wynagrodzenie i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej.

§ 5

[Wynagrodzenie za przedmiot umowy]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi łącznie z podatkiem VAT: zł. Wynagrodzenie uwzględnia podatek VAT wg stawki:%.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawierają między innymi:
 - 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego na piśmie oraz przedłożeniu zawartej pomiędzy Cesjonariuszem a Cedentem umowy przelewu wierzytelności.

§ 6

[Zasady rozliczeń i płatności za przedmiot umowy]

1. Rozliczenie finansowe przeprowadza się etapowo:
 - 1) Należność do 70% wartości wskazanej w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, rozliczona zostanie fakturami przejściowymi (nie więcej niż 4), proporcjonalnie do wartości wykonanego zakresu przedmiotu zamówienia objętego niniejszym nadzorem, na podstawie zatwierdzonego przez wszystkich inspektorów nadzoru inwestorskiego harmonogramu rzeczowo-finansowego, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) Pierwsza faktura przejściowa do kwoty nie przekraczającej wartości 40.000,00 zł brutto, rozliczona zostanie w 2024 roku;
 - b) Pozostałe faktury przejściowe rozliczone zostaną w 2025 r.;
 - 2) pozostała wartość kwoty wskazanej w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, rozliczona fakturą końcową po dokonaniu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
2. Wykonawca do faktur przejściowych, pod rygorem wstrzymania płatności, zobowiązany jest złożyć protokół określający postęp w wykonaniu robót budowlanych (procentowe zaawansowanie robót).
3. Wykonawca na zewnętrznym dokumencie księgowym zobowiązany jest wskazać:
 - 1) Nabywcę: Gmina Kartuzy 83-300 Kartuzy, ul. gen. Józefa Hallera 1;
NIP: 589-001-05-83
 - 2) Odbiorcę: Urząd Miejski w Kartuzach, ul. gen. Józefa Hallera 1.
4. Dopuszcza się wystawianie faktur w formie elektronicznej i przekazywanie na adres e-mail efaktura@poczta.kartuzy.pl
5. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy lub Podwykonawcy w terminie do 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowej faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami.
6. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w terminie określonym w ust. 5.
7. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
8. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 2, Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
9. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

§ 7

[Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) w udokumentowanym przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania, zaniechania lub nienależytego (w tym nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, wykonania zobowiązań wynikających z § 3 ust. 3, w wysokości 1000 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie;
 - 2) Za niedopełnienie zobowiązania wynikającego z § 3 ust. 4 w wysokości:
 - a) 2000 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie – dotyczy zobowiązania wynikającego z § 3 ust. 4 pkt 1) .
 - b) 1000 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie – dotyczy zobowiązania wynikającego z § 3 ust. 4 pkt 2)

Ilość zdarzeń będzie wyznaczana będzie wg poniższego algorytmu:

$$Z = D \times I_N$$

Gdzie:

- Z – ilość zdarzeń, które wystąpiły w rozliczonym okresie czasu,
 - D – ilość tygodni w rozliczonym okresie czasu, w którym to Wykonawca nie dopełnił obowiązku wynikającego z § 3 ust. 4
 - I_N – ilość inspektorów nadzoru, którzy to w rozliczonym okresie czasu, nie dopełnili obowiązku wynikającego z § 3 ust. 4
- 3) za nieprzedłożenie lub nieterminowe złożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie.
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2. Ponadto Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 8 niniejszej umowy, w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Wysokość kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 nie może łącznie przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.
 4. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego naliczania kar wskazanych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.

§ 8

[Odstąpienie od umowy]

1. Z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona po której leżą przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości określonej w § 7.
2. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w szczególności:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął pełnienia swoich obowiązków bez uzasadnionych przyczyn, lub zaprzestał ich pełnienia w okresie obowiązywania umowy i nie podejmuje ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do poprawy.
3. Odstąpienie Zamawiającego od umowy nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych usług na dzień odstąpienia od umowy.

4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca podejmie niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie realizacji przedmiotu umowy w sposób zorganizowany i sprawny, umożliwiając zminimalizowanie kosztów oraz jak najlepszą ochronę interesów Zamawiającego.
5. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie do dnia 31.12.2025 r. Termin ten uważa się za zachowany jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostanie nadane w placówce pocztowej.

§ 9

[Forma zmian i uzupełnień umowy]

1. Strony, poza możliwością zmiany zawartej Umowy na podstawie art. 455 Pzp, przewidują również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej Umowy, które mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany okresu trwania umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
 - a) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność zmiany terminu realizacji zadania inwestycyjnego nad którym Wykonawca prowadzi nadzór inwestorski,
 - b) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność zmiany terminu dokonania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego nad którym Wykonawca prowadzi nadzór inwestorski,
 - c) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność zmiany okresu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, udzielone przez Wykonawcę robót, dla zadania inwestycyjnego nad którym Wykonawca prowadzi nadzór inwestorski.
 - 2) powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - 3) zmiany wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342).
 - 4) Zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 w wyniku dokonania jej waloryzacji, która odbędzie się na następujących zasadach:
 - a) Waloryzacja wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, po dniu wejścia w życie waloryzacji wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia podlegającego ewentualnej waloryzacji nastąpi poprzez ustalenie proporcjonalnej wartości niewykonanego zakresu przedmiotu zamówienia objętego niniejszym nadzorem na dzień dokonania jego waloryzacji, na podstawie zatwierdzonego przez wszystkich inspektorów nadzoru inwestorskiego harmonogramu rzeczowo-finansowego;
 - b) Pierwsza zmiana wynagrodzenia może wejść w życie nie wcześniej niż od dnia 1 sierpnia 2025 r. Każda kolejna zmiana wynagrodzenia będzie ustalana po upływie kolejnych 6 miesięcy licząc od dnia dokonania waloryzacji wynagrodzenia;
 - c) Waloryzacja zostanie dokonana na pisemny wniosek/oświadczenie każdej ze Stron, w przypadku uzyskania poziomu wskaźnika P_n *mniejszego niż współczynnik 0,90 lub większego niż współczynnik 1,10*.
Wskaźnik korygujący P_n obliczany na podstawie poniższego wzoru, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku:

$$P_n = W_b / W_p$$

gdzie:

W_b – wysokość przeciętnego wynagrodzenia w badanym okresie. Podczas

pierwszego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym dokonywane jest badanie przesłanki do waloryzacji wynagrodzenia.

Pierwsze badanie przesłanki do waloryzacji wynagrodzenia nastąpi w lipcu 2025 r. w oparciu o Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu 2025 r.

Podczas kolejnego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sposób analogiczny.

W_p – wysokość przeciętnego wynagrodzenia w okresie poprzednim. Podczas pierwszego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu 2024 r. (publikowany w lipcu 2024 r.)

Podczas kolejnego badania brany będzie pod uwagę Komunikat Prezesa GUS w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w:

- czerwcu 2024 r. (publikowany w lipcu 2024 r.) – jeżeli podczas poprzedniego badania ustalono brak przesłanek do waloryzacji wynagrodzenia,
- czerwcu 2025 r. (publikowany w lipcu 2025 r.) – jeżeli podczas poprzedniego badania ustalono konieczność waloryzacji wynagrodzenia.

W kolejnych okresach badanie wskaźnika będzie wykonywane w sposób analogiczny.

Wskaźniki przeciętnego wynagrodzenia w danym kwartale opublikowane są w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej: <https://stat.gov.pl/sygnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/18,2024,kategoria.html>

d) Obliczenie wysokości zmienionej (zwiększonej lub obniżonej) kwoty wynagrodzenia, nastąpi wg wzoru:

$$W_P = W_R + (W_{DW} \times P_n)$$

gdzie:

- W_P** – wysokość wynagrodzenia netto po waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- W_R** – wysokość wynagrodzenia netto niepodlegająca waloryzacji, zgodnie z lit. a), wyrażona w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- W_{DW}** – wysokość wynagrodzenia netto podlegająca waloryzacji w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- P_n** – wskaźnik korygujący,

e) W przypadku dokonania waloryzacji wynagrodzenia, Wykonawca, w terminie 14 dni od dokonania waloryzacji wynagrodzenia, zobowiązany będzie dokonać odpowiednią zmianę wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach nie mniej korzystnych niż określone w niniejszej umowie, jeżeli okres obowiązywania umowy z podwykonawcą będzie przekraczał 6 miesięcy. W celu potwierdzenia dochowania w/w obowiązku, Wykonawca prześle Zamawiającemu dokument potwierdzający dokonanie zmiany umowy, zgodnie z § 3 ust. 9. Nie dochowanie w/w obowiązku skutkować będzie naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3).

5) treści umowy podczas jej realizacji w przypadku wystąpienia konieczności dokonania uszczegółowienia wykładni lub doprecyzowania poszczególnych zapisów Umowy, nie powodujących zmiany celu i istoty niniejszej umowy,

- 6) innych warunków umowy jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego,
 - 7) dokonanie pozostałych nieistotnych zmian, niemających wpływu na realizację jej przedmiotu, które dotyczą m.in.:
 - a) poprawienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej bądź innej omyłki polegającej na niezgodności treści Umowy z Ofertą;
 - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);
 - c) poprawienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w niniejszej umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie niniejszej umowy w celu jednoznacznej interpretacji zapisów przez strony umowy;
 - d) zmiana danych teleadresowych;
 - e) zmiany osób wskazanych w § 4 ust. 1 i 2;
 - 8) z powodu okoliczności będących działaniem „siły wyższej”, za którą Strony rozumieją działanie niezależne od Stron, których nie mogły przewidzieć ani im zapobiec pomimo zachowanej staranności należytej w obrocie profesjonalnym.
2. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 3), odbędzie się na następujących zasadach:
- 1) Zmiana wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, po dniu wejścia w życie aneksu do niniejszej umowy zmieniającego to wynagrodzenie;
 - 2) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 3) lit. a), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie wskazana zmiana;
 - 3) Podstawą dokonania zmian określonych w ust. 1 pkt 3) lit. b) – d) będą:
 - a) akty prawne złożone przez Wykonawcę, potwierdzające wystąpienie okoliczności powodujących konieczność dokonania tych zmian,
 - b) dokument złożony przez Wykonawcę, potwierdzony przez biegłego rewidenta, przedstawiający szczegółowo:
 - wyliczenie różnic pomiędzy aktualnymi kosztami całkowitego wynagrodzenia poszczególnych osób, a zmianą tych kosztów wynikającą z wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 3) lit. b) – d),
 - wyliczenie stopnia powyższych zmian na wysokość wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że suma waloryzacji wynagrodzenia dokonanych w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 3) lub pkt 4) nie może spowodować zmiany wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 5 ust. 2 (z dnia zawarcia niniejszej umowy), więcej niż o +/-10%.
4. Warunkiem dokonania zmian jest pisemne uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu umowy oraz pisemne zgłoszenie wniosku o zmianę.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

[Sposób doręczania pism]

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie. Brak informacji o dokonanej

zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „Nie podjęto w terminie”, „Adresat wyprowadził się” itp.

3. W celu usprawnienia komunikacji między Wykonawcą a Zamawiającym, strony dopuszczają możliwość przekazywania pism opatrzonych kwalifikowanym podpisem elektronicznym na ustalone adresy email.

§ 11

[Klauzula Salvatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy chyba, że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 12

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Zamawiający oświadcza, iż *Burmistrz Kartuz z siedzibą: Urząd Miejski w Kartuzach, ul. gen. Józefa Hallera 1, 83-300 Kartuzy* jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy lub osób reprezentujących Wykonawcę oraz wskazanych w §5 umowy.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych powołanego przez Zamawiającego: adres e-mail: inspektor@cbi24.pl.
3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy lub czynności kontrolnych prowadzonych przez uprawnione do tego podmioty, w tym Instytucje dofinansowujące realizację przedmiotu niniejszej umowy.
5. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 3 lat od końca roku kalendarzowego, w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem niniejszej Umowy.

10. W oparciu o dane osobowe, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Wykonawca jest obowiązany poinformować osoby wskazane w ust. 1 o treści niniejszego paragrafu.

§ 13

[Rozstrzygnięcie sporów i regulacje prawne]

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
 - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
 - 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,
 - 3) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

§ 14

[Ilość egzemplarzy umowy]

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....