

**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 budowie (rozbudowie i nadbudowie) budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu w branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej i elektroenergetycznej.
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 IZ.273.3.2024 z dnia 7 czerwca 2024 r. zawartą pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych polegających na budowie (rozbudowie i nadbudowie) 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 na dwa tygodnie -

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 zatwierdzania 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 dyscyplinująco - 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 XIV 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 elektroenergetycznej: ... 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 wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w kwocie ... zł na podstawie faktury końcowej.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z należyтым wykonaniem przedmiotu Umowy.
3. 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.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisanie przez Inwestora protokołu odbioru końcowego stwierdzającego należyte wykonanie usług.

§ 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 któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w § 1 w wysokości 500,00 zł za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek 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