

PROJEKTOWANE ZAPISY UMOWY
Umowa nr272.1.GKE.MR.2025

W dniu r. w Radlinie, pomiędzy Miastem Radlin, ul. Rymera 15, 44- 310 Radlin,
zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowanym przez:
a
firmą zwaną dalej „Wykonawcą”,
reprezentowaną przez:

po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy
Prawo zamówień publicznych (t.j Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania Obsługę Inwestorską na zadaniu pn.: **„Działania konserwatorskie, restauratorskie i budowlane w zabytkowym obiekcie Przedszkola Publicznego nr 2 im. Jasia i Małgosi w Radlinie - etap I”**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 1 do SWZ.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu zamówienia do dnia..... 2025 r.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobą:
 - 1) Pana/i posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, pełniącej funkcję Koordynatora Obsługi Inwestorskiej.
 - 2) Pana/i posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest Pani Monika Ryszka.

§ 4

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy, pełniącego funkcję Obsługi Inwestorskiej, należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418), czuwanie nad zgodnością realizacji robót z umową, projektem, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sprawdzanie, zatwierdzanie rozliczeń i faktur pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym.
2. Poza obowiązkami wynikającymi z zapisu § 4 ust. 1 do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) wskazanie Zamawiającemu wad lub nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeglądu dokumentacji projektowej, uzgadnianie dokonania koniecznych zmian z osobami sprawującymi nadzory autorskie podczas realizacji zadania, w postaci opinii,
 - 3) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu

i stosowania w budownictwie; wyroby te powinny zostać wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) 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 i przekazywania ich do użytkowania;

5) pisemna akceptacja wniosków materiałowych wykonawcy robót wraz z kompletowaniem wszelkich certyfikatów, atestów, deklaracji i innych dokumentów dopuszczających do zastosowania materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych w obiekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi,

6) bezwzględne żądanie od wykonawcy robót dołączenia do protokołu odbioru robót budowlanych, stanowiącego załącznik do faktury, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów na zastosowane materiały, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych występujących w tych protokołach, w/w dokumenty muszą być potwierdzone podpisem przez inspektora nadzoru oraz kierownika budowy jako wbudowane na przedmiotowym zadaniu,

7) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,

8) weryfikacja obmiarów robót, kosztorysów powykonawczych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz zatwierdzanie protokołów odbioru robót czy protokołów konieczności,

9) kontrola ilości i wartości wykonanych robót, w tym sprawdzanie kosztorysów powykonawczych i faktur, w ciągu 5 dni od daty przekazania przez Wykonawcę robót lub Zlecającego, kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,

10) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na terenie budowy w godzinach pracy wykonawcy robót, sporządzanie cotygodniowych raportów z postępu prowadzonych prac w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego (w tym terminowego), raportowanie w każdy piątek o przebiegu robót budowlanych, informowanie Zamawiającego o postępie prowadzonych prac oraz stanie mocy przerobowych na budowie wraz z dokumentacją fotograficzną,

11) pobyty na budowie, należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy,

12) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót, przeprowadzenie analizy i oceny dotyczącej proponowanych przez wykonawcę robót sposobów rozwiązywania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń,

13) informowanie na piśmie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizacji inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminu zakończenia robót,

14) egzekwowanie od kierownika budowy wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub spowodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, pozwoleniem na budowę, przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

15) przystąpienie do odbioru elementu lub etapu robót zgłoszonych do odbioru w ciągu 5 dni od daty otrzymania wiadomości o gotowości odbioru robót od Wykonawcy robót lub Zlecającego,

16) przygotowanie rozliczenia końcowego robót w ciągu 5 dni od daty przekazania przez Wykonawcę robót lub Zlecającego,

17) bieżące potwierdzanie zapisów dokonywanych przez kierownika budowy w dzienniku budowy,

18) sporządzenie kosztorysów inwestorskich w przypadku zmian w umowie wraz z późniejszym pełnieniem wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej SWZ nad takimi pracami.

3. Wykonawca ma prawo:

1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących

przebiegu robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, wytworzonych w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań; wyroby te powinny zostać wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

2) żądać 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 lub pozwoleniem na budowę.

§ 5

1. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót, to Obsługa Inwestorska powinna niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia.

2. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, to Zamawiający upoważnia Obsługę Inwestorską do udzielenia Wykonawcy robót pozwolenia na wykonanie tych robót poprzedzając ich wykonanie wpisem w dzienniku budowy.

§ 6

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia za kwotę netto: zł, podatek VAT (23%): zł, kwotę brutto:..... zł (słownie: zł).

2. *Z uwagi na dokonanie wyboru oferty prowadzącego do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie następujących towarów/usług: odprowadzenie podatku w kwociezł leży po stronie Zamawiającego. * lub:*

Zgodnie ze złożoną ofertą, Wykonawca nie wskazał w ofercie usług w zakresie powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w tym zakresie.*

** niepotrzebne skreślić.*

3. Kwota, o której mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty i czynności Obsługi Inwestorskiej związane z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega podwyższeniu, może jedynie ulec zmianie w przypadkach określonych w § 11 umowy.

4. Zamawiający przewiduje, wystawienie faktur częściowych o wartości proporcjonalnej do ilości wykonanych robót i faktury końcowej.

5. Wartość faktury końcowej brutto nie może być mniejsza niż 25 % wartości umowy brutto.

6. Faktury wystawiane będą po dokonaniu przez Wykonawcę kontroli ilości i wartości wykonanych robót, w tym sprawdzanie kosztorysów powykonawczych i faktur, prawidłowości zafakturowania wykonanych robót, w ciągu 5 dni od daty przekazania przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego.

7. Wartość poszczególnych faktur będzie proporcjonalna do zakresu wykonanych i zafakturowanych przez Wykonawcę zakresów robót.

8. Faktury za usługi będące przedmiotem umowy płatne będą przelewem w terminie 30 dni licząc od dnia dostarczenia ich Zamawiającemu.

9. Faktura winna zostać wystawiona na adres:

Miasto Radlin

ul. Rymera 15

44- 310 Radlin

NIP: 647-18-97-211.

10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wystawianych faktur.

§ 7

Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający poniesie szkodę, to Obsługa Inwestorska zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 21 dni,
- 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności,
- 3) jeżeli Wykonawca regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności,
- 4) w razie postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
- 5) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:

- 1) jeżeli Zamawiający nie podjął wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 21 dni,
- 2) jeżeli Zamawiający wykonuje swe zobowiązania w sposób niezgodny z umową.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu sprawdzonych kosztorysów powykonawczych i faktur, w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,,
- 2) za zwłokę w odbiorze elementu, etapu robót zgłoszonych do odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 3) za zwłokę w przygotowaniu rozliczenia końcowego robót 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,

2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Wykonawca z obowiązku wykonania przedmiotu umowy, nie dotyczy to sytuacji wskazanych w § 9 ust. 4.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn za której odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn obciążających Zamawiającego, Wykonawca może żądać zapłaty przez Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, jakie przysługiwałoby Wykonawcy za pozostałe do wykonania czynności będących przedmiotem umowy.

5. Łączna wysokość kar umownych której może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 10 % wynagrodzenia umownego netto.

6. Łączna wysokość kar umownych której może dochodzić Wykonawca od Zamawiającego wynosi 10 % wynagrodzenia umownego netto.

§ 10

Strony ustalają, że dla zabezpieczenia skutecznego nadzoru inwestorskiego Wykonawca będzie do dyspozycji na każde żądanie Zamawiającego.

§ 11

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Obsługi Inwestorskiej.
2. Dopuszcza się zmiany umowy:
 - 1) w zakresie terminu realizacji: zmiana terminu realizacji zadania objętego Obsługą Inwestorską nastąpi wyłącznie w przypadku podpisania aneksu na wydłużenie terminu realizacji zadania przez Wykonawcę robót,
 - 2) w zakresie treści: zmiany osobowe, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowane osoby spełniają warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Nie przewiduje się zmiany wynagrodzenia w przypadku zawarcia aneksu do umowy na realizację zadań objętych Obsługą Inwestorską.
5. Zmiany postanowień umowy następują zgodnie z zasadami określonymi w umowie oraz przy zastosowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonane w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności - aneks do umowy, z zastrzeżeniem przypadków określonych w niniejszym paragrafie, w których wskazano, że nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.
7. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych jest nieważna.

§ 12

1. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów jest Sąd Powszechny, właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
3. Administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miasta Radlin jest Burmistrz Radlina (ul. Józefa Rymera 15, 44-310 Radlin). Dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) 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 oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Integralną część umowy stanowi:
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do SWZ),
 - 2) Formularz ofertowy Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA