

UMOWA

Zawarta w dniu _____ roku pomiędzy:
Powiatem Grodziskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

- Mariusz Zgaiński – Starosta Grodziski
- Sławomir Górny – Wicestarosta Grodziski

przy kontrasygnacie Jolanty Morkowskiej – Skarbnika Powiatu
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

zwanym dalej **Wykonawcą,**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy,
o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest określenie warunków zlecenia Wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego dla inwestycji pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Powiatu Grodziskiego”

w zakresie: (części I – specjalność konstrukcyjno – budowlana, części II – specjalność instalacyjna – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, części III - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych).

2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego wobec Wykonawcy robót budowlanych we wszystkich kwestiach związanych z realizacją zadania, o której mowa w ust. 1, w tym do sprawowania kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją załączoną SWZ.

4. Wykonawca oświadcza, że w zakresie:

- 1) części I – specjalność konstrukcyjno – budowlana Inspektorem Nadzoru będzie
posiadający uprawnienia budowlane.....
- 2) części II – specjalność instalacyjna – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych Inspektorem Nadzoru będzieposiadający
uprawnienia budowlane.
- 3) części III - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.....posiadający
uprawnienia budowlane
5. Zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane, koordynatorem czynności wszystkich Inspektorów Nadzoru (**Kierownikiem Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego**) w zakresie różnych specjalności ustanawia się inspektora nadzoru o specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
6. Wykaz osób uprawnionych wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia tych osób w poszczególnych branżach, którymi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy zawiera (zawierają) oferta (-y).
7. Wykonawca zapewnia ciągłość świadczenia usługi. Na pisemne żądanie Zamawiającego, bądź z inicjatywy Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym, Inspektor Nadzoru może być zastąpiony przez innego inspektora o równorzędnych kwalifikacjach. Wykonawca gwarantuje, że Inspektor Nadzoru posiada wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
O każdej zmianie tych osób, Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego oddzielnym pismem, zapewniając jednocześnie dalszą prawidłową realizację niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby uprawnionej, nie później niż 3 dni przed planowanym skierowaniem do nadzorowania budową/robotami tej osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braków kadrowych Wykonawcy będzie traktowana jako przerwa z przyczyn zawinionych od Wykonawcy, co może spowodować naliczenie kary umownej, o której mowa w § 10.
8. Do kontaktów z Zamawiającym, Wykonawca wskazuje
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej Umowy z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.

§ 2

Integralną częścią umowy jest SWZ z załącznikami oraz oferta Wykonawcy.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją projektową, techniczną, wykonawczą, dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
- 2) poinformowanie pisemnie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej oraz o wadach dokumentacji wykonawczej natychmiast po ich stwierdzeniu w celu dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 3) przeprowadzanie konsultacji z projektantem/ami pełniącym/i nadzór autorski i Zamawiającym istotnych rozwiązań zamiennych konstrukcyjnych i materiałowych mających wpływ na koszty robót budowlanych,
- 4) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo – finansowego, programu PZJ i Planu BIOZ,
- 5) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 6) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót przepisów BHP,
- 7) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
- 8) akceptacja urządzeń zabezpieczających plac budowy, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 9) egzekwowanie od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wystąpienia wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- 10) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 11) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- 12) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
- 13) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,
- 14) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
- 15) przygotowanie i udziału w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
- 16) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,

- 17) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 18) sprawdzanie, czy Wykonawcy i Podwykonawcy oraz ich personel posiadają niezbędne dokumenty do prowadzenia robót objętych ich kontraktami,
- 19) współpraca z nadzorem autorskim,
- 20) organizowanie i prowadzenie cotygodniowych rad budowy oraz innych spotkań dotyczących realizacji zadania z udziałem zamawiającego, wykonawcy robót budowlanych i innych podmiotów. Narady będą prowadzone przez koordynatora Inspektorów nadzoru inwestorskiego, którego obowiązkiem będzie sporządzanie i przekazywanie uczestnikom protokołów z narad i spotkań,
- 21) dokumentowanie, w tym w formie fotograficznej realizacji zadania w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 22) egzekwowanie od wykonawcy dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wystąpienia wątpliwości co do wiarygodności badań wykonawcy,
- 23) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz odbiorach częściowych,
- 24) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- 25) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót przez udział w obmiarach,
- 26) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót podlegających nadzorowi, kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego,
- 27) potwierdzanie w dzienniku budowy gotowości odbioru robót,
- 28) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
- 29) przygotowanie i udziału w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
- 30) potwierdzenie wykonania prac mających na celu usunięcie wad i nieprawidłowości stwierdzonych przy realizacji robót oraz usunięcia ich w ramach przeglądów okresowych w okresie rękojmi/gwarancji,
- 31) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 32) udzielanie na koniec każdego miesiąca zamawiającemu pisemnego raportu o stanie realizacji robót (wykonany zakres rzeczowy) wraz z zestawieniem miesięcznym ilości i wartości wykonanych robót,

- 33) bycie na budowie w zależności od potrzeb, życzenia inwestora lub kierownika budowy..... **godzin tygodniowo**. Każdy Inspektor Nadzoru będzie zobowiązany do udokumentowania każdego pobytu na budowie wpisem w sporządzonym przez zamawiającego dzienniku pobytów inspektorów nadzoru na budowie oraz przesłanie (dopuszcza się drogą elektroniczną tj. mailem) do zamawiającego dokumentacji w postaci notatki służbowej,
- 34) nadzór nad zabezpieczeniem przez wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy,
- 35) rozliczenie zakresu umowy w przypadku jej wypowiedzenia,
- 36) dokumentowanie wszystkich zmian wprowadzonych w trakcie realizacji robót w dokumentacji projektowej i przekazanie zamawiającemu w dniu odbioru końcowego,
- 37) składanie bieżących informacji inwestorowi o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót,
- 38) proponowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej nie wymagających dodatkowych kosztów i zmiany terminowości wykonania zadania a podnoszących trwałość i funkcjonalność inwestycji,
- 39) dopilnowanie przestrzegania przez wykonawcę realizacji robót zgodnie z zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym.

2. Inne obowiązki określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) tj. w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- 4) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 5) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu,
- 6) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Po zakończeniu robót budowlanych do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego będzie należało:

- 7) finalizacja zadań wynikających z zakończenia budowy,

Zadanie dofinansowane z Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020
Oś priorytetowa 3: Energia

Działanie 3.2. Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym
Poddziałanie 3.2.1. Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej

- 8) dokonywanie nadzoru nad robotami związanymi z usuwaniem wad i usterek,
- 9) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek,
- 10) współpraca z Zamawiającym dotycząca negocjacji w sprawie roszczeń i sporów,
- 11) udział w przeglądach i odbiorach pogwarancyjnych,
- 12) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji i poświadczenia ich wykonania,
- 13) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi/gwarancji,

3. Zamawiający, na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Wykonawcy następujące dokumenty:

- 1) pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych,
- 2) dokumentację dotyczącą nadzorowanych robót.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2019r. poz. 1117), normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.

§ 4

Wykonawca jest uprawniony do:

- 1) sprawdzania rodzaju i ilości robót,
- 2) uwierzytelniania faktur,
- 3) wymagania atestów lub badania materiałów przewidzianych do montażu,
- 4) odrzucenia materiałów posiadających wady,
- 5) żądania stosowania odpowiedniejszych metod pracy, jeżeli jest oczywiste, że stosowane dotychczas mogą doprowadzić do powstania nieprawidłowości,
- 6) przekazania Zamawiającemu informacji i decyzji wykonawcy robót,
- 7) potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zasadności ewentualnych robót dodatkowych, ich zasięgu i ich oceny,
- 8) potwierdzania, w ramach upoważnień uzyskanych od Zamawiającego, zmian cen i ilości robót budowlanych będących przedmiotem umów o wykonanie robót budowlanych.

§ 5

Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Dostarczenie Wykonawcy całości dokumentacji technicznej i kontraktowej z niezbędnymi załącznikami, zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót, w celu umożliwienia Wykonawcy właściwego wywiązania się z jego obowiązków.
- 2) Zapewnienie ciągłości konsultacji i współpracy technicznej ze służbami i kontrahentami Zamawiającego, jak również z Wykonawcą robót podstawowych.
- 3) Zamawiający zobowiązuje się do informowania Wykonawcy o wszystkich decyzjach i sprawach mających związek z pełnioną przez niego funkcją.

§ 6

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót koniecznych lub zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zlecenie przez Zamawiającego dla Wykonawcy robót budowlanych zadania, o którym mowa w § 1 pkt 1, wykonania robót dodatkowych /zamiennych, koniecznych/ nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zamawiającego stosownego Aneksu do umowy z Wykonawcą robót uzgadniającego zakres oraz wartość przedmiotowych robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone czynności sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartą z Wykonawcą robót oraz chronić interesy Zamawiającego we wszystkich zakresach nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane.

§ 7

Termin wykonania zamówienia: od dnia 01.02.2023r. do dnia 30.09.2023r.

§ 8

1. Za wykonywanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w następującej wysokości za poszczególne części:

1) część I – specjalność konstrukcyjno – budowlana w kwocie brutto:zł (słownie: złotych 00/100), w tym VAT 7 zł, netto: zł;

2) część II – specjalność instalacyjna – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych w kwocie brutto: zł (słownie: złotych 00/100), w tym VAT zł, netto:zł.

3) część III - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w kwocie brutto: zł (słownie: złotych 00/100), w tym VAT zł, netto:zł.

Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedooszacowanie wynagrodzenia nie może być podstawą do żądania zmiany do wynagrodzenia ryczałtowego. Wynagrodzenie jest stałe i nie podlega waloryzacji.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie płatne częściami za wykonane przez Wykonawcę obowiązki proporcjonalnie do zakresu zakończonych i odebranych robót budowlanych, określonych rzeczowo w harmonogramie rzeczowo - finansowym realizacji zadania, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz na miesiąc.

4. Faktury VAT będą płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury, na podstawie podpisanego protokołu częściowego odbioru robót. Za dzień zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. W przypadku zmniejszenia zakresu robót budowlanych zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Płatność wynikająca z umowy zostanie dokonana za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (split payment). W związku z powyższym wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz oświadcza, że podany przez niego numer rachunku bankowego służy do rozliczania podatku VAT i został zgłoszony do właściwego Urzędu Skarbowego (biała lista podatkowa). O każdej zmianie numeru rachunku bankowego wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Powiat Grodziski.

§ 9

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, tj. kwotę zł.

(słownie złotych:).

2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie wynosić 30% wysokości zabezpieczenia. Zostanie ona zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 10

1. Wykonawca udziela gwarancji co do jakości wykonanej usługi na okres gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych.

Czas usunięcia wad przedmiotu umowy przez Wykonawcę będzie nie dłuższy niż 3 dni robocze od zgłoszenia wad. Wykonawca jest zobowiązany nieodpłatnie usunąć zgłoszone wady w siedzibie Zamawiającego.

2. Strony rozszerzają zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi na okres rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, odpowiadający okresowi udzielonej gwarancji, licząc od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie wydanej przez PINB i przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich robót, poprawnie działających instalacji i systemów technicznych.

§ 11

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych za opóźnienie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) określonego w §8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia; przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji pn. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Powiatu Grodziskiego”, nie dłużej niż do 30.09.2023 r.

2) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto) określonego w §8 ust. 1, a Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prace przez niego wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

3) w przypadku niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 33) umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych w wysokości 1% wynagrodzenia (brutto) za każdy stwierdzony przypadek.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania innych obowiązków o charakterze niepieniężnym określonych w umowie, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego do ich wykonania w określonym terminie, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

2. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody wyższej niż wartość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia jej naprawienia na zasadach ogólnych.

§ 12

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 1 ust. 7.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający