



UMOWA NR RG.272.4.2024

W dniu r. w Krzeszowie pomiędzy:

Gminą Krzeszów, ul. Rynek 2, 37-418 Krzeszów,

zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Krzeszów – Stanisława Nowakowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

a

(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, kapitał zakładowy w
wysokości(dotyczy spółki

z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w części/w całości (dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym
REGON: i NIP:, reprezentowanym przez:

.....
(w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki,
zamieszkałym..... legitymującym się dowodem

osobistym (seria i numer)....., posiadającym REGON:
..... i NIP:,

(w przypadku spółki cywilnej)

1. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
.....zamieszkałym, legitymującym
się dowodem osobistym (seria i numer)

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez
Ministra Gospodarki,

2. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... zamieszkałym

legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer) wpisanym do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra
Gospodarki prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą
..... posiadającym REGON

..... i NIP
....., działającymi solidarnie jako wspólnicy spółki
cywilnej, NIP:,

REGON:

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na przykład
w ramach konsorcjum)

1.....
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w, Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, kapitał
zakładowy w wysokości (dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w
całości/w części (dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym REGON: i NIP:
....., reprezentowanym przez:.....
lub (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)
2....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... zam. legitymującym się
dowodem osobistym (seria i numer), wpisanym do Centralnej
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki,
posiadającym REGON: i NIP:,
działającymi solidarnie, reprezentowanymi przez pełnomocnika do reprezentowania ich w
postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia: (Lider
Konsorcjum), zwanego dalej **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), Strony zawierają umowę następującej treści

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego na realizacji zadania pn. **„Przebudowa budynku remizy OSP w Krzeszowie”**
2. Do obowiązków Wykonawcy należy pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, w specjalności:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) sanitarnej
 - 3) elektrycznej
3. Wykonawca będzie zobowiązany do realizowania w imieniu i na rzecz Zamawiającego obowiązków związanych z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem oraz kontrolą zadania inwestycyjnego wymienionego w ust. 1 i obejmującego swym zakresem:
 - 1) Wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
 - 2) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z przekazaną dokumentacją techniczną oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
 - 3) Nadzór i bieżąca kontrola postępu oraz jakości realizacji zadania a także reprezentowanie interesów Zamawiającego podczas realizacji inwestycji, między innymi poprzez bieżącą kontrolę zgodności realizacji przebudowy i rozbudowy z dokumentacją projektową, uzyskanymi pozwoleniami oraz przepisami prawa, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami i zasadami sztuki i wiedzy technicznej.
 - 4) Zapoznanie się z treścią umów łączących Zamawiającego z podmiotami realizującymi proces budowy, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego przy wykonywaniu tych umów.
 - 5) Zapoznanie się z dokumentacją techniczną i wszelkimi decyzjami administracyjnymi związanymi z nadzorowaną inwestycją.

- 6) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 7) Sprawdzanie i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji.
- 8) Rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót, wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym, potwierdzone pisemnie.
- 9) Sprawdzenie kompletności oraz pisemne potwierdzenie przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów, atestów, deklaracji zgodności i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów oraz na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
- 10) Udział w odbiorach robót.
- 11) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
- 12) Informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji, konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych.
- 13) Informowanie o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy itp.
- 14) Uczestniczenia w naradach koordynacyjnych w terminach zależnych od potrzeb i postępu robót.
- 15) Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
- 16) Traktowania informacji uzyskanych od Zamawiającego jako poufnych.
- 17) Stałych konsultacji i doradztwa na rzecz Zamawiającego.
- 18) W przypadku robót, które nie są objęte dokumentacją projektową lub zmian sugerowanych przez wykonawcę, uzgodnienie z Zamawiającym procedury postępowania lub informowania o odrzuceniu sugerowanych zmian, przy czym podmiot pełniący nadzór inwestorski nie jest władny, bez uprzedniej konsultacji z Zamawiającym, odrzucać, zatwierdzać dodatkowe roboty lub zmiany, które pociągną za sobą zmiany finansowe zadania oraz zmiany w przedmiocie kontraktu budowlanego.
- 19) Ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę, w tym przygotowanie kosztorysów, przedmiarów i uzyskanie wymaganych uzgodnień.
- 20) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałaby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową.
- 21) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
- 22) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i przygotowanie inwestycji do odbioru końcowego.
- 23) Udzielenie Zamawiającemu wszelkiej merytorycznej pomocy w trakcie w/w kontroli oraz w związku z przygotowaniem odpowiedzi na informację pokontrolną, a także na etapie wdrażania zaleceń pokontrolnych, których zakres dotyczy realizowanych robót w ramach inwestycji.
- 24) Ustala się pobyt w tygodniu Inspektora Nadzoru w obecności przedstawiciela Zamawiającego na budowie w okresie realizacji zadania inwestycyjnego i nie mniej niż pobyty w ciągu miesiąca. Ponadto na wezwanie Zamawiającego Inspektor Nadzoru będzie dostępny na budowie w terminie do 24 godz. od otrzymania wiadomości o potrzebie pobytu. Liczba pobytów Inspektora Nadzoru na budowie musi zapewnić prawidłowy nadzór nad przebiegiem robót i wynikać będzie z bieżących potrzeb. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej przeszkody w wykonaniu obowiązku pobytu na budowie, Inspektor Nadzoru wyznaczy zastępczego inspektora

- nadzoru, który posiada uprawnienia budowlane właściwie dla nadzorowanych robót budowlanych. Zastępczy inspektor nadzoru powiadomi o zastępstwie Zamawiającego oraz okaże pisemne upoważnienie od Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za całość nadzoru, w tym za nadzór sprawowany przez inspektora zastępczego. Wszelkie wpisy do dziennika budowy dokonane przez inspektora zastępczego, Inspektor Nadzoru musi potwierdzić własnoręcznym wpisem.
- 25) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, wykonywanych po realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych.

§ 2

Termin realizacji

1. Zamówienie realizowane będzie w terminie **20 miesięcy od dnia podpisania umowy**
2. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku wydłużenia terminu realizacji nadzorowanego zadania, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania czynności w ramach nadzoru, na warunkach określonych w niniejszym zapytaniu, do czasu faktycznego zakończenia realizacji zadania.
3. Określone powyżej terminy mają jedynie wstępny charakter informacyjny. W przypadku przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca będzie pełnił bez dodatkowego wynagrodzenia funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w niniejszej Umowie, do czasu zakończenia i odbioru wszystkich robót realizowanych w ramach umowy na roboty budowlane, ewentualnych robót dodatkowych i uzupełniających.
4. Wykonawca będzie pełnił swoją funkcję w ustalonym w umowie zakresie również w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane – w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy. Termin gwarancji został ustalony w wymiarze miesięcy od daty odbioru końcowego inwestycji.
5. Za koordynację działań ze strony:
 - 1) Zamawiającego – odpowiedzialny jest
 - 2) Wykonawcy – odpowiedzialny jest

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie złotych brutto: 00/100), w tym podatek VAT w wysokości%.
2. Kwota udziału własnego Zamawiającego, stanowiąca środki finansowe Zamawiającego przeznaczone na realizację Inwestycji, wynosizł(słownie.....zł/100).
3. Kwota Promesy, stanowiąca wysokość dofinansowania Inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych wynosizł(słownie.....zł/100).
4. Wskazane w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone w oparciu o złożoną ofertę przetargową stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, koszty wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po

zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.

§ 4

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dostarczonych do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę, faktur VAT.
2. Płatności za wykonanie przedmiotu umowy będą dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej, zgodnie z przedłożonym harmonogramem rzeczowo – finansowym.
3. Wykonawca zapewnia finansowanie w części nie pokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę środków z Promesy otrzymanej przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej wraz z załączonym właściwym protokołem odbioru i oświadczeniem o którym mowa w ust 7.
5. Do faktury Wykonawca winien załączyć odpowiednio protokół częściowego odbioru robót lub protokół końcowego odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
7. Zapłata wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 ust. 1, w sytuacji zawarcia umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zgodnie z § 9, uwarunkowana jest przekazaniem Zamawiającemu dowodu potwierdzającego wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z oświadczeniem od Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub złożeniem przez nich (Podwykonawców/dalszych Podwykonawców) oświadczeń odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego w związku z zawartymi Umowami o podwykonawstwo. Ponadto Wykonawca załącza protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Otrzymane dokumenty będą podstawą dla Zamawiającego do dokonania wypłaty należności za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 7, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Za datę płatności strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Faktura powinna być wystawiona na:

Gmina Krzeszów, ul. Rynek 2, 37- 418 Krzeszów, NIP: 602-000-96-97

§ 5

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli w okresie realizacji robót znajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy.

2. Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych.

§ 6

Odstąpienie i kary umowne

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, przerwał ich wykonywanie z przyczyn przez niego zawinionych, bądź wykonuje je w sposób nienależyty.
2. Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 14 dni od dowiedzenia się o zaistnieniu przesłanek do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
3. W razie zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia, w którym obowiązek powinien być dopełniony.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
5. Całkowita wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

Waloryzacja

1. Zamawiający dla oddania zmiany (wzrostów lub spadków) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia pozostałego do zapłaty (tj. wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia).
3. Wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji raz na rok, począwszy od 13 miesiąca od dnia zawarcia Umowy.
4. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem) ogłaszane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznych GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 291 z późn. zm.), jeżeli wskaźnik wzrostu lub spadku przekroczy poziom 7% rocznie.
5. Łączna wartość korekt wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, z którymi umowy zostały zawarte na okres dłuższy niż 12 miesięcy, w zakresie w jakim świadczą oni usługi w ramach niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 1 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty:

- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 7.
9. W przypadku zmian określonych w ust. 7 pkt 2, 3 i 4, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
10. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 1, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
13. W przypadku zmiany, o której mowa ust. 7 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawo budowlane.
2. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie przez właściwy rzeczowo sąd powszechny.
3. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: