

UMOWA USŁUGI NR RG.032.10.2023.EC
zawarta w Młynarach dnia

pomiędzy:

1. **Gmina Młynary, ul. Dworcowa 29 14-420 Młynary** NIP: 578-31-09-418 REGON 170748130
zwanym w dalszej treści „**Zamawiającym**” - reprezentowaną przez:

Panią Renatę Wioletę Bednarczyk – Burmistrz Miasta i Gminy Młynary
przy kontrasygnacie Pani Katarzyny Rynkowskiej Skarbnika Miasta i Gminy Młynary
a

2.
NIP:..... REGON:..... KRS:.....
zwaną w dalszej treści „**Wykonawcą**” – reprezentowanym przez:
przy solidarnej odpowiedzialności Partnerów Konsorcjum* niżej wymienionych:

.....
NIP:.....REGON:.....KRS:.....

.....
NIP:..... REGON:.....KRS:.....

(*) *dotyczy Konsorcjum*

Umowa niniejsza zostaje zawarta ~~na podstawie~~ / z wyłączeniem* ustawy – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) po przeprowadzeniu Zapytania ofertowego nr RG.032.10.2023.EC z dnia 16.03.2023 r.

§ 1.
PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje obowiązki kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. "Przebudowa budynków Ośrodka Kultury oraz obiektów Stadionu Miejskiego wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej".
Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określono w § 2 niniejszej umowy.
2. Inwestycja pn. "Przebudowa budynków Ośrodka Kultury oraz obiektów Stadionu Miejskiego wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej" będzie realizowana przy dofinansowaniu z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Edycja II.

§ 2.
ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. W zakres przedmiotu umowy wchodzi świadczenie następujących usług:
 - 1.1. **element zamówienia – Wykonawca pełniący kompleksowy nadzór inwestorski odpowiedzialny jest za realizację inwestycji w zakresie wszelkich obowiązków Zamawiającego:**
 - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i warunkami, ze szczególnym uwzględnieniem Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z wszystkimi aktualnie obowiązującymi zmianami i nowelizacjami,
 - zgodnie z zasadami określonymi dla projektów realizowanych w ramach Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Edycja II,
 - zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami robót budowlanych, usług i dostaw,
 - w zakresie objętym dokumentacją projektową, zatwierdzonym harmonogramem oraz wydanym pozwoleniem na budowę i dokumentami Zapytania ofertowego.

1.1.1. Zakres obowiązków i czynności Wykonawcy obejmuje m.in.:

- 1) Przygotowanie dokumentów oraz przeprowadzenie wszystkich czynności niezbędnych do skutecznego rozpoczęcia i całkowitej/kompleksowej realizacji inwestycji łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;
- 2) W terminie uzgodnionym z Zamawiającym opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji oraz bieżące aktualizacje harmonogramu wg potrzeb wynikających z realizacji robót dostaw oraz zgodnie z posiadanymi przez Zamawiającego środkami finansowymi – stosownie do rozliczeń Projektu z Instytucją dofinansującą;
- 3) Pełna koordynacja, monitorowanie oraz dokumentowanie wszystkich zakontraktowanych przez Zamawiającego zamówień na: roboty budowlane, usługi, dostawy, nadzory i inne niezbędne czynności służące do pełnego osiągnięcia celu inwestycji, jakim jest uruchomienie obiektu wraz z niezbędnym zapleczem i otaczającym terenem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
- 4) Opracowanie i wdrożenie systemu przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego;
- 5) Powołanie inspektorów nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach określonych w § 3 ust. 1 pkt 1.3. Umowy, zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego oraz pełna odpowiedzialność przed Zamawiającym za podjęte przez inspektorów działania i decyzje;
- 6) Powiadomienie organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczenia kierownika budowy, inspektorów nadzoru stwierdzających przyjęcie obowiązków przypisanych tym funkcjom na budowie;
- 7) Przekazanie wyłonionemu przez Zamawiającego Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy oraz terenu pod zaplecze budowy, zgodnie z procedurami określonymi w Prawie budowlanym;
- 8) Przekazywanie rozwiązań projektowych dodatkowych i zamiennych zatwierdzonych przez Zamawiającego wyłonionemu Wykonawcy robót;
- 9) Odbieranie od Wykonawców i przedkładanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego uzgodnionych harmonogramów robót i planów płatności;
- 10) Kontrola zatwierdzonych harmonogramów Wykonawców robót pod kątem identyfikacji i monitorowania jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrola rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów prac;
- 11) Prowadzenie robót, systematyczne monitorowanie i dokumentowanie postępów i ewentualnych zmian w realizacji Projektu w zakresie zatwierdzonej dokumentacji projektowej wszystkich branż, pozwolenia na budowę, innych decyzji administracyjnych, obowiązujących norm oraz zasad prawa budowlanego;
- 12) Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, ocenę, aprobatę bądź odrzucenie próśb Wykonawcy dotyczących wykonywanych robót budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Wszystkie decyzje mogące wpływać na zakres umowy, jego czas trwania lub cenę wymagają zgody Zamawiającego;
- 13) Organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych i komisji technologicznych oraz sporządzanie z nich protokołów.
- 14) Pisemne odpowiadanie na ewentualne zapytania Wykonawcy robót przy jednoczesnym informowaniu Zamawiającego.
- 15) Systematyczne organizowanie i przewodniczenie dodatkowym roboczym naradom, a także sporządzanie z nich protokołów.
- 16) Sprawdzenie jakości i ilości robót, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych robót, instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i przeprowadzenie czynności odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;

- 17) Pisemne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usuniętych wad;
- 18) Potwierdzanie robót wykonanych zgodnie z umową i harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 19) Nadzorowanie wprowadzanych zmian w dokumentacji projektowej w trakcie budowy, zatwierdzanych przez Zamawiającego;
- 20) Sprawowanie kontroli nad nadzorem autorskim pełnionym na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym;
- 21) Zawiadamianie organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska oraz rażących uchybień technicznych;
- 22) Potwierdzanie wykonania przez służby geodezyjne obsługi powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także pomiarów zgodności usytuowania obiektu budowlanego.
- 23) Koordynacja montażu wyposażenia wymagającego połączenia z konstrukcją budynku lub z instalacjami oraz wyposażenia technicznego i socjalno-bytowego.
- 24) W przypadku zaistnienia robót dodatkowych i zamiennych, sporządzenie komisyjnego protokołu konieczności, będącego podstawą do rozpoczęcia procedury zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych łącznie z przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów do przeprowadzenia takiego postępowania po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu tych robót;
- 25) Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę na placu budowy przepisów p.poż. i bhp oraz egzekwowanie utrzymania ogólnego porządku na budowie;
- 26) Przestrzeganie warunków umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami wszystkich robót, usług, dostaw, nadzorów obejmujących zakres realizowanej inwestycji;
- 27) Inicjowanie ewentualnych zmian postanowień kontraktu budowlanego - poprzez przygotowanie i przedłożenie stronie Zamawiającej do weryfikacji i akceptacji stosownych do okoliczności projektów dokumentów formalno-prawnych;
- 28) Opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych, ustalenie terminów ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nienadające się do usunięcia;
- 29) Opiniowanie, zgłaszanie uwag i zatwierdzanie projektów Umów o podwykonawstwo robót budowlanych oraz kontrolowanie i egzekwowanie prawidłowości i terminowości rozliczeń finansowych robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych w ramach przedmiotowej inwestycji dokonywanych pomiędzy Wykonawcami, Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. z aktualnymi zmianami.
- 30) Bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu i stopniu zaawansowania robót;
- 31) Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy;
- 32) Nadzór nad poprawnością sporządzania dokumentacji powykonawczej i potwierdzenie jej przez Inspektora Nadzoru;
- 33) Monitorowanie realizacji robót budowlanych, sporządzanie i przechowywanie dokumentów oraz dokumentacji technicznej związanej z realizacją inwestycji;
- 34) Stała współpraca i doradztwo fachowe na rzecz Zamawiającego;
- 35) Kontrola i aprobaty dokumentów zatwierdzających sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę robót;
- 36) Kontrola i aprobaty dokumentów zatwierdzających materiały, sprzęt, urządzenia technologiczne dostarczane i wbudowane przez Wykonawcę robót;
- 37) Nadzorowanie prawidłowej realizacji robót budowlanych w zakresie opracowanej dokumentacji technologicznej, Przepisów Prawa Budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury nr 690 z dnia

12.04.2002 r. Dz.U.75 z dnia 15.06.2002 r w szczególności dział VII – Bezpieczeństwo użytkowania z późniejszymi zmianami oraz innych obowiązujących przepisów na czas realizacji inwestycji;

- 38) We współpracy z Zamawiającym analizowanie nowych obowiązujących przepisów w stosunku do zastosowanych w opracowaniu projektowym celem wdrożenia ich do realizacji;
- 39) Kontrola i aprobaty dokumentów roszczeniowych Wykonawcy robót;
- 40) Uwzględnianie uwag przedstawicieli służb technicznych Zamawiającego do wykonawstwa i stosowanych materiałów.
- 41) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawowanie nadzoru ze strony Zamawiającego nad bezpieczeństwem w rejonie prac budowlanych. O wszelkich niebezpieczeństwach obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego;
- 42) Wykonawca odpowiedzialny jest za odpowiednią realizację projektu pod kątem technicznym i merytorycznym;
- 43) Przygotowanie i dokonywanie odbiorów częściowych robót i dostaw oraz odbioru końcowego z udziałem Zamawiającego, w tym:
 - o potwierdzenie gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy, wyznaczenie terminu odbioru zgodnie z umową Zamawiającego z Wykonawcami robót oraz dostaw,
 - o kompletowanie dokumentacji powykonawczej, przekazanej przez Wykonawcę robót,
 - o skompletowanie wszystkich niezbędnych instrukcji, w tym przeciwpożarowej, obsługi urządzeń i innych elementów wbudowanych lub dostarczonych w ramach inwestycji,
 - o skompletowanie dokumentów zamontowanego wyposażenia i sprzętu (np. karty gwarancyjne itp.),
 - o pisemne powiadomienie odpowiednich Instytucji oraz koordynowanie odbiorów specjalistycznych: Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, opinii kominiarskich i innych podmiotów wymaganych przepisami lub przez gestorów sieci i dostawców mediów,
 - o wystąpienie o powołanie komisji odbioru końcowego, następnie powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz przeprowadzenie procesu odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu;
- 44) Sprawdzenie pod względem kompletności, zgodności z obowiązującym prawem oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu wraz z wszystkimi dokumentami pozwalającymi na całkowite zakończenie danego zadania inwestycyjnego w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia potwierdzenia zakończenia robót budowlanych;
- 45) Przygotowanie i przekazanie koniecznych dokumentów do Nadzoru Budowlanego oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 46) Czynne uczestnictwo we wszelkich kontrolach, jakim zostanie poddany Zamawiający w obszarze realizacji projektu;
- 47) Raz na 2 tygodnie organizowane będzie zebranie w celu omówienia postępów w realizacji projektu, w którym obligatoryjnie będzie uczestniczyć osoba upoważniona przez Wykonawcę oraz pozostały personel, którego skład będzie ustalany w zależności od bieżących potrzeb i stopnia zaawansowania inwestycji.

Uwaga: Wykonawca sprawujący kompleksowy nadzór inwestorski będzie realizował wszelkie obowiązki Zamawiającego z wyjątkiem prawa dysponowania środkami finansowymi przeznaczonymi na realizację inwestycji.

1.1.2. Wykonawca sprawujący kompleksowy nadzór inwestorski obowiązany jest do:

- 1) Zabezpieczenia/powołania na swój koszt nadzoru inwestorskiego we wszystkich niezbędnych branżach zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zmianami w osobach wyszczególnionych w § 3 ust. 1. pkt. 1.3. Umowy;
- 2) Sprawowanie przez Inspektorów nadzoru kontroli nad wykonywanymi robotami budowlanymi, instalacyjnymi i innymi objętymi zakresem dokumentacji projektowej pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami, zasadami wiedzy

technicznej, zawartym kontraktem na wykonanie robót budowlanych oraz zgodnie z Zapytaniem ofertowym, ofertą i jej załącznikami.

- 3) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania, sprawdzanie czy wszystkie używane materiały posiadają świadectwa i certyfikaty jakości.
- 4) Dokonywanie odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny i sporządzenie stosownych protokołów odbioru łącznie z wpisem do dziennika budowy.
- 5) Wydawanie kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy w zakresie wykonania robót objętych umową z Wykonawcą robót budowlanych, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz wykonania prób lub badań a także odkrywek;
- 6) Wstrzymanie robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, spowodować znaczne straty materialne, bądź niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 7) W uzgodnieniu z Zamawiającym oraz po konsultacjach z projektantem zatwierdzanie ewentualnych poprawek do dokumentacji technicznej;
- 8) Pisemne potwierdzanie przez Inspektorów nadzoru gotowości całej inwestycji do końcowego odbioru robót;
- 9) Organizowanie oraz czynne uczestnictwo w końcowych odbiorach technicznych robót w zakresie poszczególnych branż (udział inspektorów odpowiednio do branż) wraz ze sporządzeniem protokołów odbioru technicznego;
- 10) Organizowanie oraz czynne uczestnictwo w częściowych i końcowych odbiorach dostaw wyposażenia inwestycji wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów odbioru.

1.1.3. Obsługa finansowo – księgowa:

I. W zakresie rozliczeń Umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych, usług, dostaw, nadzorów i innych wchodzących w zakres inwestycji:

- 1) Kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji inwestycji;
- 2) Opracowanie i wdrożenie systemu raportowania, monitorowania, kontroli kosztów i wydatków dotyczących inwestycji;
- 3) Wykonawca jest uprawniony do otrzymywania od Wykonawcy robót budowlanych dokumentów określonych kontraktami na roboty, dostawy, usługi oraz rozliczania, weryfikowania przejściowych i końcowych faktur;
- 4) Analiza harmonogramów płatności dla Wykonawców względem zakończonych robót, dostaw i usług i przedstawienie jej Zamawiającemu;
- 5) Weryfikacja faktur wystawionych przez Wykonawców w związku z realizacją inwestycji. Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym;
- 6) Kontrolowanie i rozliczenie inwestycji w zgodności z podpisanymi umowami na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, m.in. ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. z aktualnymi zmianami;
- 7) Prowadzenie ewidencji faktur w zakresie realizowanej inwestycji, z równoczesnym obowiązkiem uzgadniania z Zamawiającym poniesionych kosztów raz na kwartał;
- 8) Opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów do planowania i finansowania inwestycji, w tym protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego;
- 9) Naliczania kar umownych należnych Zamawiającemu z tytułu robót, usług, dostaw realizowanych w ramach inwestycji (również w okresie gwarancji na roboty/dostawy/usługi) i przekazanie danych wraz z uzasadnieniem i opinią prawną Zamawiającemu w celu ich zatwierdzenia;
- 10) Dokonanie rozliczenia kosztu inwestycji w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego inwestycji oraz po dokonaniu zapłaty wszystkich faktur przez Zamawiającego a następnie przekazanie Zamawiającemu ostatecznej informacji o poniesionych dodatkowych kosztach;

II. W zakresie rozliczeń z Instytucją dofinansowującą inwestycję pn. "Przebudowa budynków Ośrodka Kultury oraz obiektów Stadionu Miejskiego wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej" w ramach Programu: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Edycja II na wezwanie Zamawiającego:

- 1) Wykonawca przygotowuje niezbędną dokumentację wymaganą do sporządzenia przez Zamawiającego sprawozdań, raportów i innych dokumentów oraz rozliczeń finansowych, celem zapewnienia płynnego i terminowego wypełniania zobowiązań Zamawiającego związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- 2) Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje finansowe za szkody wyrządzone Zamawiającemu (do pełnej wysokości) związane z nieprawidłowym i nieterminowym prowadzeniem inwestycji.

1.1.4. Czynności w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, udzielonej przez Wykonawców robót/dostaw/usług w ramach realizowanej inwestycji:

- 1) Wykonywanie czynności wynikających z praw i obowiązków Zamawiającego w zakresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawców robót/dostaw/usług w ramach realizowanej inwestycji;
- 2) Pisemne powiadamianie Wykonawców robót/dostaw/usług o zgłaszanych przez Zamawiającego usterkach i wadach, a także egzekwowanie od Wykonawcy ich usunięcia;
- 3) Udział w przeglądach gwarancyjnych robót budowlanych i wyposażenia inwestycji oraz nadzór nad usuwaniem wad i usterek przez Wykonawców w okresie gwarancji i rękojmi;
- 4) Organizowanie przeglądów budowlanych w okresie gwarancji oraz w okresie rękojmi (w zależności od potrzeb) a w szczególności przed zwolnieniem wniesionego przez Wykonawcę robot zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 5) Sporządzanie protokołów z przeglądów gwarancyjnych;
- 6) Pisemne zajmowanie stanowiska w przypadku wystąpienia ewentualnych sporów odnośnie m.in. doboru technologii prac naprawczych, rodzaju materiałów stosowanych do usunięcia usterek, zakresu prac serwisowych i konserwacyjnych wynikających z przeprowadzanych przez Wykonawcę przeglądów serwisowych wyposażenia, itd.
- 7) Dokonanie odbioru po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w Umowach z Wykonawcami robót/dostaw/usług;
- 8) Zarekomendowanie Zamawiającemu kwoty do zatrzymania z zabezpieczenia Umów na roboty budowlane/dostawy wyposażenia za niewywiązywanie się Wykonawcy ze zobowiązań umownych w okresie obowiązującej gwarancji i rękojmi (m.in. z tytułu nie usunięcia bądź nienależytego usunięcia przez Wykonawcę usterek gwarancyjnych/wad przedmiotu zamówienia – szczególnie, w przypadku konieczności opłacenia zastępczego wykonania prac naprawczych, zwłoki w przeprowadzaniu przeglądów serwisowych objętych zakresem Umów, a także kar umownych należnych Zamawiającemu odpowiednio do danej sytuacji). Zapisy niniejszego punktu odnoszą się również do okoliczności, gdy Wykonawca znajduje się w stanie upadłości;
- 9) Zarekomendowanie Zamawiającemu zwrotu zabezpieczeń i ewentualnej kwoty do zatrzymania po terminie zgłaszania usterek gwarancyjnych/wad;
- 10) W przypadku wskazania kwoty do zatrzymania z tytułu nie usunięcia bądź nienależytego usunięcia przez Wykonawcę usterek gwarancyjnych/wad przedmiotu zamówienia, o czym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1.1.4. ppkt 8), 9) Umowy Wykonawca wraz z rekomendacją przedstawi Zamawiającemu stosowną do sytuacji pisemną opinię.

§ 3

PERSONEL WYKONAWCY

1. W realizacji zadania inwestycyjnego z ramienia Wykonawcy uczestniczył będzie następujący kluczowy personel:

1.1. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego:

- 1.1.1. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego wszystkich branż objętych zakresem dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym w osobach:**

- 1) min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub konstrukcyjno-inżynierskiej, posiadający uprawnienia do projektowania, nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, doświadczenie zawodowe - 10 lat od daty uzyskania uprawnień jako Inspektor nadzoru.
 - 2) min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadający uprawnienia do projektowania, nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, doświadczenie zawodowe - 10 lat od daty uzyskania uprawnień jako Inspektor nadzoru.
 - 3) min. 1 osoba jako Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych wysokoprądowych i niskoprądowych, posiadający uprawnienia do projektowania, nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, doświadczenie zawodowe - 5 lat od daty uzyskania uprawnień jako Inspektor nadzoru.
2. Wykonawca powoła jednego przedstawiciela z grona Inspektorów nadzoru inwestorskiego, który pełnić będzie funkcję Koordynatora zespołu inspektorów. Przy czym funkcję tę objąć może Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej lub Inspektor branży sanitarnej. Do obowiązków koordynatora należeć będzie podpisywanie dokumentów, do ważności, których konieczny jest podpis Kierownika Zamawiającego. Odpowiadać on będzie za prawidłową realizację projektu w kontekście harmonogramu projektu, terminowości, prawidłowości nadzoru i rozliczeń finansowych i innych wymaganych dokumentów wynikających z podpisanych umów dotyczących dofinansowania inwestycji oraz umów na wykonawstwo robót, usług, dostaw. Koordynator będzie bezpośrednim przełożonym pozostałego personelu Wykonawcy. Powołani Inspektorzy odpowiadać będą za prawidłowy nadzór nad realizacją inwestycji w zakresie posiadanych uprawnień.
 3. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za odpowiedni dobór zespołu. Podczas nieobecności któregokolwiek ze specjalistów wymienionych powyżej, wynikającej z urlopu lub przedłużającego się zwolnienia lekarskiego powyżej 5 dni, Wykonawca zapewni czasowe zastępstwo specjalistów na cały czas nieobecności zatrudnionych fachowców. Zastępcy będą posiadać takie same uprawnienia zawodowe i doświadczenie, jakie posiadał czasowo nieobecny pracownik Wykonawcy. Odpowiedzialność osoby zastępowanej w zakresie danej funkcji przechodzi w okresie sprawowanego zastępstwa na osobę zastępującą. Takie czasowe zastępstwo będzie przedłożone na piśmie Zamawiającemu i zatwierdzone przez Zamawiającego.
 4. W razie uzasadnionego nienależytego wykonywania czynności przez personel określony w § 3 ust. 1 lub 2 Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany poszczególnych osób w terminie do 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 4 TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji całego zadania do dnia roku.
- 1.1. Data rozpoczęcia – data podpisania umowy na pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego,
- 1.2. termin wykonania zamówienia – do dnia roku z wyłączeniem obowiązków wynikających z postanowień określonych § 2 ust. 1 ppkt 1.1. i ppkt 1.1.4. Umowy. Zamawiający zastrzega, że wyżej wymieniony datą termin może ulec zmianie w przypadku opóźnień w realizacji inwestycji lub w przypadku opóźnień związanych z wyborem Wykonawcy robót budowlanych inwestycji z zastrzeżeniem pkt. 1.3. poniżej. Za okres wydłużenia terminu realizacji projektu, przedłużającej się procedury wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych, przerwy w robotach, opóźnień w realizacji inwestycji nie leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
- 1.3. Za termin zakończenia inwestycji i tym samym termin wykonania zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1.2. Umowy rozumie się datę protokólnego przekazania obiektu w użytkowanie, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołu potwierdzającego zakończenie realizacji zamówienia bez uwag i uznania przez Zamawiającego, że zostało ono należycie wykonane.

**§ 5
KOORDYNACJA**

1. Przedstawicielem/Koordinatorem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy jest:
tel.
2. Przedstawicielem/Koordinatorem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy jest:
tel.
3. Korespondencja prowadzona w formie dokumentowej nie może wprowadzać zmian postanowień niniejszej umowy, dla których wymagana jest pod rygorem nieważności forma pisemna.
3. Powołany przez Wykonawcę Koordynator będzie obecny na budowie tak często na ile wymagać będzie tego sytuacja.
4. Wykonawca zapewni bezpośredni kontakt telefoniczny Zamawiającego z przedstawicielami nadzoru uczestniczącymi w realizacji zamówienia (tj. przekaże Zamawiającemu numery telefonów komórkowych).

**§ 6
ZOBOWIĄZANIA I UPRAWNIENIA STRON**

1. Wykonawca jest w granicach umocowania udzielonego niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w zakresie umów zawartych na roboty budowlane, dostawy, usługi w ramach projektu, o którym mowa w §1, a także przed właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej. Zamawiający przekaże stosowne pełnomocnictwa po zawarciu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżących i ścisłych kontaktów oraz współpracy z koordynatorem strony Zamawiającej, Wykonawcą robót budowlanych i Dostawcami urządzeń technologicznych oraz Projektantem sprawującym Nadzór Autorski nad inwestycją.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować zadanie sumiennie i fachowo, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umów zawartych z Wykonawcami/Dostawcami, WKOZ, Archeologiem, sprawować nadzór i wypełniać obowiązki przyjętej funkcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, wytycznymi Instytucji Dofinansowującej inwestycję oraz harmonogramem prac zawartych we wniosku aplikacyjnym.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego w zakresie wszystkich istotnych spraw, a zwłaszcza dotyczących dostrzeżonych uchybień w realizacji robót budowlanych.
5. Wykonawca nie jest uprawniony bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcom polecenia wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane, dostawy, usługi a zwłaszcza skutkujących konsekwencjami finansowymi.
6. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy jego wynagrodzenia na zasadach i w terminach określonych niniejszą umową
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania, od Wykonawcy, bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac przygotowawczych oraz postępu robót budowlanych.
8. Jeżeli Zamawiający zgłosi do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia w zakresie uzyskanych informacji i danych, o których mowa w pkt. 7 powyżej to na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 7 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac Podwykonawcom określając zakres zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podając firmy podwykonawcze, co będzie stanowiło załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku powierzenia części prac Podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie działania przez Podwykonawców.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umów z Podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. W przypadku uzasadnionego nienależytego pełnienia obowiązków przez Podwykonawców Zamawiający ma prawo pisemnie żądać o ich wykluczenie z realizacji usługi.
5. Wykonawca w terminie do 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ma obowiązek zapewnić obsadę personelu w miejsce wykluczonych z realizacji usługi podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

§ 8 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie jest niezmienne w okresie obowiązywania umowy i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto: zł (słownie:), podatek VAT:zł wynagrodzenie brutto:zł (słownie:).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania umowy i wyczerpuje całość zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
4. Warunki płatności:
 - 4.1. Zapłata wynagrodzenia, które określono w § 8 ust. 1 i ust.2 za przedmiot zamówienia nastąpi w trzech transzach:
 - 4.1.1. po wykonaniu 5% prac wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający wypłaci 5% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 2, faktura częściowa będzie uregulowana w terminie do 30 dni od daty jej akceptacji przez Zamawiającego;
 - 4.1.2. po wykonaniu 50% prac wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający wypłaci 45% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 2, faktura częściowa będzie uregulowana w terminie do 30 dni od daty jej akceptacji przez Zamawiającego;
 - 4.1.3. trzecia transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu inwestycji tj. po przekazaniu obiektu w użytkowanie, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołu potwierdzającego zakończenie realizacji zamówienia bez uwag – w terminie do 30 dni na podstawie przyjętej przez Zamawiającego faktury końcowej;
 - 4.2. za okres wydłużenia terminu realizacji inwestycji, przerwy w robotach, opóźnień w realizacji inwestycji nie leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 9
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I UMOWA OC

1. Dla zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy w formie pieniądza, gwarancji bankowej, poręczenia bankowego lub gwarancji ubezpieczeniowej na ten kontrakt nie później niż do dnia podpisania umowy.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (łącznie z obowiązkami wynikającymi z postanowień § 2 ust. 1 1.1. pkt. Ppkt 1.1.4. Umowy).
3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie po wykonaniu obowiązków wynikających z § 2 Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia na dzień zawarcia Umowy jako załącznika opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu skutków działalności Wykonawcy, za szkody powstałe wobec Zamawiającego lub osób trzecich w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
5. Wymagania polisowe:
 - 5.1. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (zawartą i opłaconą na okres nie krótszy jak 12 miesięcy) za szkody wyrządzone na mieniu lub na osobie, także obejmującej czyste straty finansowe powstałe w związku z realizacją prac/czynności określonych w niniejszej Umowie, szkody powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy na łączną kwotę 600 000,00 zł na jedno lub wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. W przypadku zawarcia Umowy ubezpieczeniowej na okres dłuższy niż 12 miesięcy i jej ratalnego opłacania (po okresie pierwszych 12 miesięcy) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego jej opłacenie na kolejny okres w terminie nie krótszym niż 7 dni przed upływem terminu zapłaty danej raty. W przeciwnym przypadku Zamawiający może opłacić taką polisę we własnym zakresie i przy najbliższym rozliczeniu finansowym odpowiednio potrąci poniesione z tego tytułu koszty finansowe z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku zawarcia Umowy na okres 12 miesięcy lub wygaśnięcia poprzedniej Umowy ubezpieczeniowej, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia nowej Umowy ubezpieczenia (na warunkach o których mowa powyżej) na kolejny okres minimum 12 miesięcy (bądź krótszy pozostały do końca realizacji niniejszej Umowy) i dostarczenia Zamawiającemu wraz z dokumentem potwierdzającym jej opłacenie w terminie nie krótszym niż 7 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej Umowy ubezpieczenia. W przeciwnym przypadku Zamawiający może wykupić taką polisę we własnym zakresie i przy najbliższym rozliczeniu finansowym odpowiednio potrąci poniesione z tego tytułu koszty finansowe z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 5.2. Zakres ubezpieczenia winien obejmować również szkody na mieniu lub na osobie polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia lub na spowodowaniu śmierci, uszkodzeniu ciała lub rozstroju zdrowia z wyłączeniem szkód następczych.
 - 5.3. Za czystą stratę finansową uważa się określony w pieniądzu uszczerbek majątkowy poniesiony przez poszkodowanego, niewynikający ze: szkody w mieniu (w tym także w wartościach pieniężnych), szkody na osobie, naruszenia dóbr osobistych.
 - 5.4. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej musi być ważna na dzień podpisania niniejszej Umowy i obowiązywać nieprzerwanie na zasadach opisanych w ust. 5.1 powyżej do czasu zakończenia Inwestycji.
 - 5.5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do dostarczenia Zamawiającemu przedłużenia polisy OC najpóźniej na 7 dni przed upływem ważności dotychczasowej na tych samych warunkach. Polisa powinna obejmować cały przedłużony okres realizacji Umowy. W przeciwnym przypadku Zamawiający może wykupić taką polisę we własnym zakresie i przy najbliższym rozliczeniu finansowym odpowiednio potrąci poniesione z tego tytułu koszty finansowe z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy bez względu na poziom zaawansowania prac;
 - b) za zwłokę w wykonaniu czynności i zobowiązań wynikających z umowy lub jakiegokolwiek ich części (również określonych w § 2 ust. 1.1. pkt. 1.1.4. Umowy), które mają być wykonane w określonym terminie lub terminie wynikającym z harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji Projektu, a nie zostały w tym terminie wykonane z przyczyn, za które odpowiedzialny jest Wykonawca, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na realizację danej czynności do dnia faktycznego jej wykonania.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kary umowne opisane w ust.1 są naliczane niezależnie od siebie i podlegają łączeniu.

§ 11 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWNYCH

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu i określił warunki takiej zmiany albo, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Zmiana terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 2) przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedsięwzięcia określonego w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym a Instytucją współfinansującą przedmiotową inwestycję z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych,
 - 3) zmiany terminów realizacji robót, dostaw, usług dla poszczególnych elementów zamówienia z przyczyn, np.:
 - b) przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, zidentyfikowanych problemów realizacyjnych w zakresie wykonywanych robót budowlanych czy dostaw, których nie można było przewidzieć na dzień podpisania Umowy,
 - c) niedotrzymania terminów wnoszonych zmian do projektu wynikających z nadzoru autorskiego lub z tytułu gwarancji i rękojmi w zakresie usunięcia wad dokumentacji.

§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY/ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - 1.1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,

- 1.2. w przypadku utraty źródeł finansowania zewnętrznego inwestycji,
 - 1.3. przypadku, gdy Wykonawca, mimo trzykrotnych wezwań na piśmie nie rozpoczął lub przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go bez powodów uzależnionych od Zamawiającego przez okres co najmniej 14 dni kalendarzowych,
 - 1.4. w przypadku zaistnienia przesłanek przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, (przy czym umowa nie rozwiąże się do momentu podpisania umowy z nowym Wykonawcą), jeżeli:
- 2.1. Wykonawca nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z umowy, mimo trzykrotnych wezwań na piśmie,
 - 2.2. opóźnienie w realizacji inwestycji wynosi ponad 1 miesiąc i nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
3. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w okolicznościach opisanych w ust. 1 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, przy czym termin jest zachowany, jeżeli Zamawiający nada pisemne oświadczenie o odstąpieniu najpóźniej w ostatnim dniu terminu pocztą poleconą lub kurierem.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1–3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 13 FORMA OŚWIADCZEŃ STRON UMOWY

1. Jakiegokolwiek oświadczenia wynikające z realizacji niniejszej umowy będą dokonywane w formie dokumentowej, chyba że umowa przewiduje formę pisemną i będą uważane za właściwie wykonane, jeżeli zostanie którejkolwiek ze stron:
 - 1.1. doręczone osobiście pod adresem oznaczonym jako siedziba strony,
 - 1.2. doręczone pocztą lub pocztą kurierską pod adresem oznaczonym jako siedziba strony,
 - 1.3. doręczone telefaksem lub pocztą elektroniczną do siedziby strony.
2. Za skuteczne doręczenie oświadczenia zostanie uznane również przekazanie drugiej stronie pisma lub informacji w formie pisemnej osobiście bądź też pocztą elektroniczną wyznaczonemu do koordynacji przedmiotu umowy przedstawicielowi Inżyniera Kontraktu lub Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do natychmiastowego potwierdzenia otrzymanych wiadomości.
4. Zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14 SPORY

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, strony będą dążyć do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, przy czym strony uprawnione są do sądowego dochodzenia roszczeń, jeżeli postępowanie ugodowe nie przyniosło rezultatu w okresie 30 dni od jego rozpoczęcia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15 ODNIESIENIE PRAWNE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy:

- Kodeksu Cywilnego
- Ustawy Prawo Budowlane

oraz inne unormowania zawarte w aktach prawnych, których merytorycznie dotyczy przedmiot zamówienia.

§ 16
ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

1. Integralną częścią Umowy są:
 - 1.1. **ZAŁĄCZNIK NR 1:** Formularz ofertowy

§ 17
EGZEMPLARZE UMOWY

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY