

Istotne postanowienia umowy

zawarta w Bieczu, dnia roku pomiędzy:
Gminą Biecz, 38-340 Biecz, ul. Rynek 1 reprezentowaną przez:
Mirosława Wędrychowicza - Burmistrza Biecza
Iwonę Czełusniak – Skarbnika Gminy Biecz
zwana dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w, przy ul. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w pod numerem KRS posiadającą NIP REGON

.....

reprezentowaną/nym przez:

1.

2.

(dla podmiotów wpisanych do KRS)

Panem / Panią prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą

..... z siedzibą w, zamieszkałym(ą)

w, przy ul., posiadającą numery NIP

..... PESEL, REGON

(dla podmiotów wpisanych do CEIDG)

zwanym dalej Wykonawcą.

Postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r., poz. 1320) ze względu na wartość zamówienia szacowaną poniżej kwoty 130 000 złotych netto.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy z dnia r. w trakcie postępowania prowadzonego w formie zapytania ofertowego zgodnie z przyjętym Regulaminem udzielania zamówień w Urzędzie Miejskim w Bieczu strony oświadczają co następuje:

Przedmiot Umowy

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadań z zakresu rozbudowy i przebudowy placówek oświatowych w Gminie Biecz w ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat „MALUCH+” 2022-2026**

1. Nadzór obejmuje realizację zadań pn:

A) Zadanie I Przebudowa i rozbudowa istniejącego żłobka w Bieczu w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w systemie zaprojektuj – wybuduj.

B) Zadanie II Przebudowa i rozbudowa Zespołu Szkolno - Przedszkolnego w Libuszy w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w nowej instytucji żłobka w systemie zaprojektuj – wybuduj.

C) Zadanie III Przebudowa i rozbudowa Zespołu Szkolno -Przedszkolnego w Rożnowicach w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w nowej instytucji żłobka w systemie zaprojektuj – wybuduj.

2. Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru odbywało się będzie zgodnie z:

a) przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024.725 t.j.)

b) polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli oraz zasadami wiedzy technicznej,

- c) dokumentacją projektową budowlano – wykonawczą
3. Zadanie będzie nadzorowane w następujących branżach:
- konstrukcyjno - budowlanej,
 - instalacji sanitarnej
 - instalacji elektrycznych

Termin wykonania Umowy

§ 2

Termin realizacji całości zamówienia: **15.09.2025 r.** od dnia podpisania umowy.

Wykonawca

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje zasobami osobowymi o odpowiednich i wymaganych przez Zamawiającego kwalifikacjach, doświadczeniu i uprawnieniach niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym oraz decyzją o pozwoleniu na budowę oraz wszelką dokumentacją techniczną związaną z wykonywaniem projektu budowlanego i nie widzi żadnych przeszkód w należyтым i terminowym wykonaniu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że obowiązki określone niniejszą Umową wykonywali będą inspektorzy nadzoru inwestorskiego, posiadający uprawnienia budowlane niezbędne do pełnienia nadzoru w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

Obowiązki i uprawnienia

§ 4

1. Do obowiązków wchodzących w zakres pełnienia nadzoru inwestorskiego należy w szczególności:
 - a) sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji projektowej opracowanej na podstawie PFU
 - b) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy robót budowlanych terenu robót wraz z dziennikiem budowy
 - c) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - d) sprawowanie nadzoru na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu. Dodatkowo inspektor zobowiązany jest do przybycia na budowę na wezwanie Zamawiającego w razie zaistniałej potrzeby w czasie 4 godz. od telefonicznego powiadomienia (godziny rozliczane będą w ramach czasu pracy 7:30-15:30),
 - e) wykonywanie powierzonych czynności sumiennie i fachowo, czuwanie w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz chronienie interesów Zamawiającego we wszystkich przejawach nadzoru,
 - f) kontrolowanie wykonawcy w zakresie przestrzegania zasad planu BIOZ oraz przepisów BHP, ppoż. i ochrony środowiska,
 - g) zgłaszanie Zamawiającemu wad i niedokładności w dokumentacji lub też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań technicznych, względnie innych materiałów nieprzewidzianych w dokumentacji,
 - h) uzgadnianie z Wykonawcą robót budowlanych, Zamawiającym i autorami projektów wszelkich propozycji zmian do projektów wykonawczych i ich zatwierdzanie bądź odrzucanie wraz z dokonywaniem niezbędnych wyjaśnień,
 - i) sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dopuszczające poszczególne materiały). W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą

jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów żądanie od wykonawcy odpowiednich badań, prób, przedstawienia ekspertyz technicznych, odkrywek,

- j) pisemne zatwierdzenie stosowanych i wbudowywanych materiałów,
- k) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót,
- l) uczestniczenie w przeprowadzonych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń oraz zwoływanych przez inwestora radach technicznych, odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
- m) zawiadamianie nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych,
- n) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót przed każdorazowym odbiorem,
- o) czynny udział w pracach odbiorów częściowych robót oraz komisji końcowego odbioru robót, sprawdzenie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym protokołów odbioru częściowego robót oraz protokołu końcowego odbioru robót w zakresie wykonanych robót oraz zgodności faktur z umową oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym,
- p) terminowe przekazanie faktur do realizacji Zamawiającemu,
- q) sprawdzenie i potwierdzenie prawidłowości sporządzenia dokumentacji powykonawczej
- r) udział w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad,
- s) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych tych wad oraz bieżące informowanie Zamawiającego o nieprawidłowościach,
- t) udział w pracach komisji dotyczących przeglądów międzygwarancyjnych i pogwarancyjnych.
- u) wydawanie kierownikowi budowy polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia wad, usterek nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz lub opinii rzeczoznawców dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- v) żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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 decyzją zatwierdzającą Projekt i udzielającą pozwolenia na budowę.

Zamawiający

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu umożliwienia mu należytego wywiązania się z powierzonych czynności, a w szczególności udzielać mu informacji i wyjaśnień oraz udostępniać potrzebne dokumenty.
2. Do dnia rozpoczęcia robót Zamawiający prześle inspektorowi nadzoru projekty budowlane oraz całą dokumentację na podstawie protokołu przekazania potwierdzonego pisemnie przez obie strony.
3. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) udziału - poprzez wyznaczonego przedstawiciela - w czynnościach organizowanych lub wykonywanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego, takich jak: narady robocze, negocjacje, koordynacje, próby, odbiory i inne, z prawem głosu, a w przypadkach spornych – z prawem decyzji w rozpatrywanych sprawach;
 - b) akceptowania lub odrzucania wniosków inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawach sposobu prowadzenia zadania inwestycyjnego;
 - c) kontroli stanu zaawansowania robót innych uczestników procesu inwestycyjnego, we wszystkich stadiach ich realizacji;

- d) niezwłocznego uzyskiwania od inspektora nadzoru, a za jego pośrednictwem od innych uczestników procesu inwestycyjnego, informacji dotyczących stanu realizacji Zadania Inwestycyjnego;

Wynagrodzenie i płatność

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma łącznie wynagrodzenie w wysokości: złotych brutto (słownie złotych:00/100 złotych) z uwzględnieniem podziału wynagrodzenia na poszczególne zadania:

Zadanie I

Przebudowa i rozbudowa istniejącego żłobka w Bieczu w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w systemie zaprojektuj – wybuduj.

cena netto: złotych

cena brutto: złotych

(słownie:.....).

Zadanie II

Przebudowa i rozbudowa Zespołu Szkolno -Przedszkolnego w Libuszy w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w nowej instytucji żłobka w systemie zaprojektuj – wybuduj.

cena netto: złotych

cena brutto: złotych

(słownie:.....).

Zadanie III

Przebudowa i rozbudowa Zespołu Szkolno -Przedszkolnego w Rożnowicach w celu zwiększenia liczby miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w nowej instytucji żłobka w systemie zaprojektuj – wybuduj.

cena netto: złotych

cena brutto: złotych

(słownie:.....).

2. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki, i wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu Przedmiotu Umowy w szczególności: koszty transportu, prowadzenie biura, pozyskiwanie dokumentów, koszty dojazdów związane z nadzorem organizacją porad oraz koszty ubezpieczenia.

3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje także udział inspektora nadzoru inwestorskiego w komisjach przeglądów między gwarancyjnych i pogwarancyjnych związanych z realizacją nadzorowanego zadania według gwarancji udzielonej przez Wykonawców robót budowlanych.

4. Płatność za wykonaną usługę będzie następowała na podstawie faktur częściowych raz na kwartał oraz faktur końcowych których podstawą będzie protokół odbioru końcowego dla każdego nadzorowanego zadania odrębnie zgodnie z załączonym harmonogramem – załącznik nr 1 do umowy Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone na podstawie wystawionych faktur VAT:

5. Termin zapłaty faktur ustala się na 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury.

6. Faktury należy wystawić na: **Odbiorca: Urząd Miejski w Bieczu, Nabywca: Gmina Biecz ul. Rynek 1, 38-340 Biecz**, która jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacyjny podatnika NIP 738-197-38-83 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.

7. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego końcowy protokół odbioru robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim.

8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, że jego numer identyfikacji podatkowej to

9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze wystawionej do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2023, poz. 2488 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

10. Wykonawca, który w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.

11. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na płatność za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment).

12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

12. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Gminy.

Odpowiedzialność i kary umowne

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

2. Zamawiającemu przysługują następujące kary umowne:

a) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

b) w przypadku odmowy lub opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wykonaniu żądania Zamawiającego do zmiany inspektora nadzoru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto

c) w przypadku uchybienia obowiązkowi uczestnictwa przez inspektora nadzoru w naradach, odbiorach lub przybyciu na wezwanie Zamawiającego w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każde uchybienie.

d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, gdy w wyniku nieprawidłowych decyzji przez niego podjętych dojdzie do utraty dofinansowania uzyskanego na realizację nadzorowanych robót budowlanych, w wysokości utraconych środków.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Naliczane kary umowne mają charakter zaliczany, tj. podlegają potrąceniu z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie umowy. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązany on jest zapłacić karę umowną w terminie 7 dni od wezwania go do zapłaty przez Zamawiającego.

Zmiany Umowy

§ 8

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:

a) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy gdy nastąpi zmiana terminu zakończenia robót budowlanych,

b) zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia strony dokonują odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu wejścia w życie przepisów dot. zmiana stawki podatku VAT,

2. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może Wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

Odstąpienie od Umowy **§ 9**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia przedmiotu umowy.
 - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa oraz w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Wykonawca przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową lub bez zachowania wymaganej staranności lub z narażaniem Zamawiającego na powstanie szkody i mimo wezwania do podjęcia obowiązków określonych w § 5 ze wskazaniem terminu na ich podjęcie nie dłuższe niż 14 dni, nie podejmuje ich.
3. Odstąpienie od umowy i wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Postanowienia końcowe **§ 10**

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie wykonywania niniejszej Umowy ze strony Wykonawcy jest
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie wykonywania niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego jest
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 jest skuteczna od daty doręczenia zawiadomienia drugiej strony w formie pisemnej na adres siedziby Strony.

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane i aktów wykonawczych do w/w ustaw.

§ 13

Ewentualne spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA