

Załącznik nr 9 do SWZ – projekt umowy.

Umowa nr

zawarta w dniu r. w,

pomiędzy:

Powiatowym Zespołem Szkół Nr 4 im. J. Wejhera w Wejherowie , ul. Sobieskiego 344, 84-200 Wejherowo, NIP: 588-16-61-950, REGON: 000198918, reprezentowanym przez:

Pana Cezarego Lewandowskiego – dyrektora szkoły

zwanym w treści umowy **Zamawiającym (Inwestorem)**:

a

nr NIP, nr REGONreprezentowanym przez :

....., zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

(Inspektorem Nadzoru)

wybrany przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) zwanej p.z.p. w trybie podstawowym.

Strony zawierają Umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na **wykonaniu pełnobranżowego nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn: Rozbudowa Powiatowego Zespołu Szkół nr 4 im. J. Wejhera w Wejherowie o kompleks pracowni zawodowych branży mechanicznej i elektroenergetycznej.**
2. Wykonawca będzie pełnił obowiązki inspektora nadzoru przy realizacji zamówienia w sposób ciągły, nieprzerwany, zapewniający prawidłowe ukończenie robót budowlanych, we wszystkich miejscach do tego koniecznych, w oparciu o własny sprzęt.
3. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, stanowiący załącznik nr 10 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, określa załącznik nr 1 do umowy.
4. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych zadaniem stanowiącym przedmiot umowy ujęty został w dokumentacji technicznej dot. zadania „**Rozbudowa Powiatowego Zespołu Szkół nr 4 im. J. Wejhera w Wejherowie o kompleks pracowni zawodowych branży mechanicznej i elektroenergetycznej**”, która zostanie przekazana Wykonawcy wraz z podpisaniem umowy.
5. Przedmiot umowy należy wykonać z uwzględnieniem zasad, wymogów i unormowań wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, innych obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zajdzie konieczność ich zastosowania, oraz norm, zasada wiedzy technicznej, przepisów BHP i p.poż.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Zamówienie będzie realizowane od dnia protokolarnego przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych do zakończenia wszystkich etapów inwestycji i uzyskania decyzji pozwalającej na użytkowanie. Protokolarne przekazanie placu budowy wykonawcy robót budowlanych przewidziane jest nie wcześniej niż 20 maja 2024 r., a realizację robót budowlanych przewiduje się w ciągu 17 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.
2. Ustala się termin rozpoczęcia wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy z dniem jej podpisania.
3. W przypadku przedłużenia realizacji robót budowlanych, termin zakończenia umowy na nadzór inwestorski zostanie również wydłużony stosownym aneksem do umowy
4. W ramach przewidzianego wynagrodzenia wykonawca będzie do dyspozycji zamawiającego przez cały okres gwarancji udzielonej zamawiającemu przez wykonawcę robót budowlanych, tj. 60 miesięcy, zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

§ 3

Zarządzanie realizacją umowy na roboty budowlane

1. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osób do pełnienia obowiązków Branżowych Inspektorów Nadzoru, tj. w branżach:
 - 1) konstrukcyjno - budowlanej:,
 - 2) instalacyjnej - w zakresie sieci; instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodno – kanalizacyjnych,
 - 3) instalacyjnej - w zakresie sieci; instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:,
 - 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych:
2. Do koordynowania i zarządzania realizacją umowy na roboty budowlane w imieniu Zamawiającego Wykonawca wyznacza Inspektora Nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej. Pełni on rolę Koordynatora działań Inspektorów Branżowych, w poszczególnych branżach oraz odpowiada za realizację przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji przedmiotu umowy, zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia, doświadczenie oraz niezbędną wiedzę w zakresie wykonywania przedmiotu umowy (zgodnie ze złożoną ofertą).
4. Zamawiający dopuszcza zmianę osób wskazanych w ust. 1 ma inne osoby na podstawie aneksu sporządzonego na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że zaproponowane osoby posiadają uprawnienia, kwalifikacje zawodowe oraz doświadczenie co najmniej takie samo

jakie wykazał Wykonawca w złożonej ofercie. Na potwierdzenie powyższego Wykonawca jest zobowiązany dołączyć odpowiednie oświadczenia i dokumenty.

§ 4 Narady koordynacyjne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zwoływania narad koordynacyjnych przy udziale przedstawicieli wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób.
2. Narady koordynacyjne ustala się z częstotliwością nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu. Oprócz tego Wykonawca zobowiązany jest organizować i brać udział w naradach koordynacyjnych w każdym przypadku powstania konieczności rozwiązania problemów na terenie budowy – nie dotyczy to sytuacji, gdy problem może zostać rozwiązany w ramach Nadzoru Inwestorskiego.
3. Celem narad koordynacyjnych jest w szczególności:
 - 1) omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących zaawansowania i wykonania robót,
 - 2) ocena postępu robót budowlanych i sprawdzenie czy jest on zgodny z harmonogramem robót,
 - 3) rozwiązywanie problemów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w tym w związku z ewentualnymi wadami dokumentacji, niezgodnością stanu faktycznego ze stanem projektowym, wadliwością wykonawstwa w zakresie robót budowlanych, zaistnieniem okoliczności nie przewidzianych na etapie projektowania.
4. Koordynator, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy ma obowiązek poinformowania uczestników narady koordynacyjnej o terminie, miejscu narady, prowadzi naradę oraz sporządza protokół z narady, a kopie z ustaleń dostarcza wszystkim uczestnikom biorącym udział w spotkaniu.

§ 5 Wynagrodzenie, zasady rozliczania i płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości brutto: zł (słownie:zł.) zgodnie ze złożoną ofertą, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy w 2024 roku nie może przekroczyć 100 000,00 zł brutto.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, jak również wszystkie inne wydatki nieuwzględnione przez Zamawiającego, a niezbędne do prawidłowego zrealizowania całości przedmiotu umowy.
4. Za Nadzór Inwestorski nad usunięciem wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych i rękojmi należytego ich wykonania, nie przysługuje Wykonawcy żadne dodatkowe wynagrodzenie. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nie zwalnia go z obowiązków wykonywania umowy w okresie gwarancji i rękojmi po wykonaniu nadzorowanych robót budowlanych.

5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna na podstawie częściowych protokołów odbioru, wg realizacji poszczególnych etapów budowy zgodnych z harmonogram rzeczowo - finansowym realizacji robót złożonym przez wykonawcę robót budowlanych, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach, z zastrzeżeniem ust. 2
6. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie faktur częściowych i końcowej wystawionych prawidłowo przez Wykonawcę.
7. Podstawą do wystawienia faktur będzie przedłożenie Zamawiającemu sprawozdania z realizacji robót wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonawcy robót i zaakceptowany przez Zamawiającego protokół odbioru prac.
8. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umowy.
9. Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Termin płatności faktur wynosi do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.
11. Wykonawca oświadcza że:
 - 1) że jest / nie jest podatnikiem czynnym podatku od towarów i usług.*
(* pkt 2 i 3, dotyczy tylko podatników czynnych podatku od towarów i usług)
 - 2) numer rachunku bankowego właściwy do rozliczeń metodą podzielonej płatności
.....
 - 3) w przypadku zwrotu przelewu za fakturę przez bank Wykonawcy z powodu braku wydzielonego rachunku VAT, wskaże pisemnie właściwy numer rachunku do rozliczeń metodą mechanizmu podzielonej płatności.Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przekroczenie umownego terminu płatności na skutek braku wydzielonego rachunku VAT podatnika, a termin płatności ulegnie wydłużeniu o co najmniej 7 dni od dnia wskazania właściwego numeru rachunku przez Wykonawcę do rozliczeń metodą podzielonej płatności.
12. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
13. Wykonawca wystawi fakturę w następujący sposób:
 - 1) nabywca: Powiat Wejherowski, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo, NIP: 588-241-79-33,
 - 2) odbiorca: Powiatowy Zespół Szkół Nr 4 im. J. Wejhera, ul. Sobieskiego 344, 84-200 Wejherowo.
14. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
 - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 6 umowy,
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 ust. 1, może ulec zmianie także w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) 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.
16. Zmiana, o której mowa w ust. 15 zostanie dokonana w następujący sposób:
- 1) w razie zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów Ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, obowiązujących po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat,
 - 2) w razie zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

§ 6 **Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - 2) za naruszenie obowiązków określonych w § 1 ust. 3 umowy lub w obowiązujących przepisach prawa - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,

- 3) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, która spowoduje przedłużenie terminu zakończenia robót budowlanych – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonywaniu przez Wykonawcę swoich obowiązków w jakimkolwiek zakresie umowy,
 - 4) za nie przybycie na wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych na budowę, jak również za brak obecności na naradzie koordynacyjnej, za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność – w wysokości 500,00 zł brutto za każdą nieobecność danego inspektora,
 - 5) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót – w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 6) niedopełnienie warunku obecności branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego przy przeglądach w okresie gwarancji/rękojmi w wysokości 500,00 zł brutto za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora,
 - 7) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za niepoinformowanie z winy Wykonawcy Zamawiającego o fakcie, że roboty budowlane realizuje podwykonawca niezgłoszony przez wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu,
 - 8) za przerwę w wizytowaniu/kontroli prowadzonych robót budowlanych dłuższą niż 7 dni (w tym czasie Wykonawca nie dokona żadnych wpisów w Dzienniku Budowy lub nie doręczy notatek lub protokołów z wizyt na budowie) - w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każde zdarzenie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
 3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody wyrządzone osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie robót i swoje działanie lub zaniechanie.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
 5. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.

§ 7

Zmiany treści umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
 - 1) zmian, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - 2) zmian płatności w związku ze zmianami w sporządzonym przez wykonawcę robót harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 3) wystąpienia siły wyższej mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy – warunkiem wprowadzenia zmian jest uprzednie poinformowanie na piśmie drugiej Strony o ujawnionych okolicznościach (wraz z uzasadnieniem) powodujących konieczność zmian w umowie,

- 4) zmiany inspektorów nadzoru jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4 umowy,
 - 5) zmian dotyczących wykonania przedmiotu umowy, które wynikają z zaleceń organów administracji publicznej,
 - 6) zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu zamówienia.
 - 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) zwłoki leżącej po stronie Zamawiającego,
 - b) zwłoki leżącej po stronie Wykonawcy robót budowlanych
 - c) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - d) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,
2. W przedstawionych w ust. 1 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie uzasadnionemu okresowi przerwy lub postoju.
 3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8 Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) gdy doszło do rozwiązania lub zawieszenia umowy na roboty budowlane,
 - c) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - d) zajęcia majątku Wykonawcy,
 - e) gdy nie rozpoczął lub przerwał realizację przedmiotu umowy i nie kontynuuje jej przez okres dłuższy niż 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - a) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru,

- b) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty określonego w nin. umowie,
 - c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno wskazywać jego przyczynę.

§ 9 Podwykonawcy

1. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizowania przedmiotu umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie przedmiotu umowy, jak za własne działania i zaniechania.

§ 10 Sposób kontaktu Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, każda ze Stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:
- 1) ze strony zamawiającego:
Imię i nazwisko:Tel.: e-mail:
 - 2) ze strony wykonawcy:
Imię i nazwisko:Tel.: e-mail:
2. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1, Strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej Strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejsza Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące przedmiotu umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z Umowy, na osobę trzecią.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnemu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy,
2.
3.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....