

Umowa nr

(FEZP.272.22.2023)

zawarta dnia

zawarta dnia 2023 r. w, pomiędzy:

Gminą Kołaczkowo, Plac Władysława Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo, NIP: 7891707330, reprezentowaną przez Wójta Gminy Kołaczkowo –,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kołaczkowo –

zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w, ul., zarejestrowaną/zarejestrowanym

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul., (*wpisać adres*), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez1/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy2,

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul. (*wpisać adres*), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON, zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy3,

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, a oddzielnie „**Stroną**”.

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do objęcia nadzoru inwestorskiego w zakresie zadania inwestycyjnego związanego z. „**Budowa kanalizacji sanitarnej z przepompownią w miejscowości Kołaczkowo, ul. Krakowska**”
2. Wykonawca wykona zadanie od (daty podpisania umowy). do dnia zakończenia i rozliczenia inwestycji.
3. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski do czasu faktycznego zakończenia robót budowlanych, wraz z ich rozliczeniem końcowym.

§2

Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1. Usługa obejmuje w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
- 3) minimum 2 wizyt w tygodniu na budowie w trakcie realizacji inwestycji,
- 4) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę,
- 5) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy,
- 6) rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji;
- 7) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 8) prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,

- 9) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót, poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczania do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- 10) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 11) weryfikacja oraz kontrola czy Podwykonawcy zostali pisemnie zgłoszeni Zamawiającemu,
- 12) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Inwestora (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
- 13) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,
- 14) udzielanie Zamawiającemu informacji o stanie zaawansowania robót oraz czuwanie nad terminowym wykonywaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania oraz jego aktualizacją i weryfikacja dokumentów rozliczeniowych robót,
- 15) udzielanie Wykonawcy Robót informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 16) opiniowanie wniosków Wykonawcy o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót;
- 17) na wniosek Zamawiającego opracowywanie informacji z realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 18) nadzorowanie skompletowania Operatu Kolaudacyjnego,
- 19) przybycie i podjęcie czynności na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych na wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
- 20) uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym,
- 21) pomoc Zamawiającemu przy sporządzaniu sprawozdań okresowych do podmiotu współfinansującego realizację zakresu rzeczowego.

§ 3

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie,
 - b) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, w takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w niniejszej umowie.
1. Kary umowne, o których mowa w pkt 1 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Zamawiający może dochodzić kar umownych w wysokości nieprzekraczającej wynagrodzenia brutto dla Wykonawcy, określonego w umowie.

§4

Błędy w nadzorze

1. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim w uzgodnionym przez Strony terminie oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.
2. Wykonawca wyraża zgodę na sposób rozliczenia, o którym mowa w pkt 1.

§ 5

Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy w sytuacji gdy:

- a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług nadzoru w terminie 7 dni od podpisania umowy lub zaprzestał jego realizacji przez 7 dni kalendarzowych,
- b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależyście wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
- c) Wykonawca w jakikolwiek inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 6

Wynagrodzenie umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie umowne brutto w wysokości zł brutto (słownie:zł brutto)
2. Należność zostanie wypłacona w terminie dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego rachunku po wykonaniu zlecenia i dokonanym odbiorze końcowym robót określonych w § 1 niniejszej umowy.

§ 7

Zmiana wynagrodzenia

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) zmiana 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;
 - b) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - c) zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)

- jeśli zmiany określone w lit. a) – c) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę;
- 1) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. a) – c) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy;
- 2) Na podstawie art. 439 ustawy, Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się jego podwyższenie jak i obniżenie. Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu jak i zmniejszeniu po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy:
 - a) jeżeli zmiana wskaźnika ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit b), względem wskaźnika ceny materiałów lub kosztów obowiązującego w miesiącu, w którym była składana oferta, zmieni się o co najmniej 3%, każda ze Stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. Zmieniona wartość wynagrodzenia, obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem. Waloryzacji podlegać będzie zakres usług niewykonanych na dzień złożenia wniosku waloryzacyjnego. Stopień zaawansowania realizacji przedmiotu umowy zostanie potwierdzony przez Zamawiającego.
 - b) zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług określonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, narastająco w okresie od miesiąca złożenia oferty do miesiąca złożenia wniosku. Zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi o połowę obliczonej w ten sposób różnicy cen.

- c) Strona może wystąpić z pierwszym wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a) po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Kolejne wnioski mogą być składane nie częściej niż raz na 2 miesiące.
- d) w przypadku, o którym mowa powyżej łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, w trakcie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia brutto, określonego w paragrafie 6 ust. 1 umowy.
- 3) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zgodnie z postanowieniami ust. 1 lit a) - c) zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu z Zamawiającym, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi albo dostawy,
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- 4) Wykonawca, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 3 zobowiązany jest poinformować pisemnie Zamawiającego o dokonanej zmianie wynagrodzenia podwykonawcy lub powodach braku dokonania takiej zmiany. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie podwykonawcy potwierdzającego terminową zapłatę z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają pisemnego aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się ustawę Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)