

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

Załącznik Nr 3 do SWZ

**UMOWA NR UG/IR/ \_\_\_\_\_ /2021**

Projekt umowy

zawarta w dniu ..... w Regułach, pomiędzy:

**Gminą Michałowice** z siedzibą w Regułach, Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice

Regon: 013269290, NIP: 534-24-80-595,

reprezentowaną przez:

Małgorzatę Pachecką - Wójta Gminy Michałowice

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

..... (Imię i nazwisko) prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod firmą ..... (pełna nazwa firmy) z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON .....

lub

„.....” z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy),

ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem ..... wysokość kapitału zakładowego ..... zł,

reprezentowaną przez:

..... (Imię i nazwisko) - ..... (stanowisko)

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”,

zaś wspólnie zwanych dalej „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym Nr ZP.271.1.6.2021 na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest: **Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego** dla zadania inwestycyjnego realizowanego przez Gminę Michałowice pn.: „Budowa energoefektywnego przedszkola w Regułach” – zwane dalej Przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z dokumentacją projektową oraz bieżącymi ustaleniami z Zamawiającym, kontrolę

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

wykonywanych robót budowlanych z upoważnienia Zamawiającego **w sposób stały** (m.in. Koordinator czynności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przez min. 4 dni w tygodniu po min. 4 godz. dziennie, Inspektorzy Nadzoru branży sanitarnej i elektrycznej / teletechnicznej przez min. 2 dni w tygodniu po min. 3 godz. dziennie, Inspektorzy Nadzoru branży drogowej i ds. zieleni przez min. 1 dzień w tygodniu przez min. 3 godz. dziennie) oraz na każde wezwanie Zamawiającego czy Wykonawcy potwierdzone wpisem do dziennika budowy, podczas prowadzonych prac budowlanych a także kontrolę rozliczeń budowy.

3. Pełniony przez Wykonawcę wielobranżowy nadzór inwestorski powinien być prowadzony zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności zgodnie z zakresem czynności jaki dla nadzoru inwestorskiego przewiduje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.), we wszystkich wymaganych branżach tj.:
  - 1) konstrukcyjno – budowlanej,
  - 2) sanitarnej,
  - 3) elektrycznej i teletechnicznej,
  - 4) drogowej,
  - 5) ds. zieleni.
4. Pełny zakres Przedmiotu umowy został szczegółowo określony w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. Dokument ten stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 oraz z terenem, na którym prowadzone będą prace związane z zadaniem inwestycyjnym oraz usługi objęte niniejszą umową. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.

## § 2.

### Czas trwania umowy

1. Umowa jest zawarta na czas oznaczony, tj.: 66 tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy (62 tygodnie powiązane z planowanym czasem realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy oraz dodatkowe 4 tygodnie po zakończeniu tego zadania na czynności związane z rozliczeniem zadania). Planowany termin realizacji zadania inwestycyjnego, o którym o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy to 14.07.2022 r.
2. Czas trwania niniejszej umowy jest powiązany z czasem trwania realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy. Planowany termin zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, jest terminem szacunkowym i zależy od faktycznego okresu realizacji inwestycji, dlatego termin, w zależności od potrzeb, może ulec odpowiednio wydłużeniu lub skróceniu. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że z uwagi na przedłużenie lub wcześniejsze zakończenie realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, końcowy termin

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

realizacji niniejszej umowy ulegnie zmianie i będzie każdorazowo powiązany z terminem zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji niniejszej umowy w okresie jej obowiązywania przez cały czas trwania realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy.
4. W przypadku, w którym faktyczny okres realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa § 1 ust. 1, ulegnie odpowiednio wydłużeniu lub skróceniu w sposób wpływający na określenie daty końcowej obowiązywania niniejszej umowy, o której mowa w ust. 1, Strony dokonają zmiany niniejszej umowy w zakresie daty końcowej jej obowiązywania.
5. W przypadku zmiany umowy w zakresie opisanym w ust. 4, Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do dodatkowego wynagrodzenia.

### § 3.

#### Wynagrodzenie i płatności

1. Strony ustalają łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację Przedmiotu umowy w formie ryczałtowej wynoszące .....zł. **brutto** (słownie: .....), w tym podatek VAT ..... % tj. ...., cena netto ..... **zł.** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszelkie czynności i koszty Wykonawcy, które należy wykonać lub ponieść dla należytego wykonania Przedmiotu umowy.
3. Wykonawcy nie przysługuje prawo podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a nie objętych niniejszą umową.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy następować będzie częściowo, etapami, w ramach zaawansowania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, w związku z czym podstawą rozliczenia z Wykonawcą, upoważniającą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za wykonaną część usługi stanowić będzie protokół odbioru robót od wykonawcy robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy oraz zatwierdzenie przez Wykonawcę i Zamawiającego, faktury do zapłaty dla wykonawcy robót budowlanych.
5. Rozliczenia z Wykonawcą w poszczególnych latach realizacji niniejszej umowy będą następowały zgodnie z określonymi poniżej procentowo kwotami:
  - 1) I faktura w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia, określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru częściowego potwierdzającego min. 20 % zaawansowanie robót zrealizowanych przez wykonawcę robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy,
  - 2) II faktura w wysokości 35 % wartości wynagrodzenia, określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru częściowego potwierdzającego min. 55 % zaawansowanie robót zrealizowanych przez wykonawcę robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy,
  - 3) III faktura w wysokości 35 % wartości wynagrodzenia, określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzającego 100 % zaawansowanie

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

robót zrealizowanych przez wykonawcę robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy,

- 4) IV faktura w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia, określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy od wykonawcy robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy (po uzyskaniu decyzji administracyjnej udzielającej pozwolenia na użytkowanie).
6. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur. Faktury powinny być adresowane do: **Gmina Michałowice**, Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, 05 – 816 Michałowice, NIP 534-24-805-95.
7. Termin płatności ustala się do 30 dni od momentu doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
8. Rozliczenie płatności będzie dokonywane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685). Ponadto oświadcza, że numer rachunku bankowego, który będzie ujawniony na fakturze do wpłacania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy należności pieniężnych wynikających z umowy jest tożsamy z numerem rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i zawartym w tym wykazie oraz że został dla niego utworzony i wydzielony na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
10. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z wykazu podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług lub zmiany w tym wykazie numeru rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w ust. 9 powyżej albo wykreślenia tego rachunku z wykazu, Zamawiający zobowiązuje się natychmiast poinformować o tym Wykonawcę w dowolnej formie.
11. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należności pieniężnej do chwili publicznego udostępnienia w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług numeru rachunku bankowego, który Wykonawca wskazał w celu wpłacania należności pieniężnych wynikających z umowy. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z powyższego uprawnienia, Wykonawca nie uzyska prawa do dochodzenia roszczeń z tym związanych, w szczególności o zapłatę odsetek od kwoty, której płatność została wstrzymana.
12. Wykonawca ma możliwość złożenia elektronicznej ustrukturyzowanej faktury w ramach bezpłatnej Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) (<https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/>), nr skrzynki PEPPOL: 5342480595.
13. Faktury wystawione nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie bądź bez załączonego i podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru robót od wykonawcy

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

robot budowlanych, nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego i uprawniają Zamawiającego do odesłania faktury bez księgowania.

14. Dniem zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 4.

#### Osoby funkcyjne

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

1) po stronie Wykonawcy:

a) **Koordinator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie / Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**,  
..... posiadający uprawnienia budowlane .....  
wydane przez .....

b) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności sanitarnej**, .....  
posiadający uprawnienia budowlane ..... wydane przez  
.....

c) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności elektrycznej i teletechnicznej**,  
..... posiadający uprawnienia budowlane .....  
wydane przez .....

d) **Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej**, .....  
posiadający uprawnienia budowlane ..... wydane przez  
.....

e) **Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. zieleni**, ..... posiadający  
uprawnienia budowlane ..... wydane przez  
.....

2) po stronie Zamawiającego:

a) **Pan/i** .....

b) **Pan/i** .....

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, dokonywania odbioru robót stanowiących przedmiot umowy o roboty budowlane, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego jej wykonywania.

3. W trakcie realizacji Przedmiotu umowy może dojść do zmiany osób wskazanych w ust. 1 pkt. 1) na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 4) umowy.

4. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego wskazanych w ust. 1 pkt 2) nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Dla skuteczności zmiany wystarczającym jest zawiadomienie drugiej Strony w dowolnej formie.

5. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do wykonania Przedmiotu umowy innych osób niż wskazanych w umowie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

6. Zamawiający jest uprawniony do żądania dokonania przez Wykonawcę zmiany osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1, a Wykonawca jest zobowiązany do dokonania takiej zmiany w terminie 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Zamawiającego, w sytuacji, w której Zamawiający wykaże, że osoba, której żąda zmiany, co najmniej dwukrotnie naruszyła postanowienia niniejszej umowy lub w sytuacji, w której osoba ta przy wykonywaniu obowiązków narusza prawo lub zasady współżycia społecznego.

## § 5.

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot umowy wykona **bez udziału Podwykonawców/ z udziałem niżej wymienionych Podwykonawców: /-----/** (należy podać nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi) zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności w zakresie /-----/.
  - 1) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dot. ww. Podwykonawców (zmiana osób, danych kontaktowych Podwykonawców, lub osób do kontaktów z nimi) w trakcie realizacji niniejszego Przedmiotu umowy.
  - 2) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest, na co najmniej 20 dni przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez podwykonawcę, do poinformowania Zamawiającego o wykonaniu części Przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, jeżeli zamierza realizować przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia otrzymania informacji, może wnieść zastrzeżenia do przesłanego projektu umowy o podwykonawstwo, a także nie wyrazić zgody na osobę podwykonawcy. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego do projektu umowy oraz przedstawić Zamawiającemu inną osobę jako podwykonawcę, która to osoba ponownie wymaga zgody Zamawiającego.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
4. Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 i ust. 2 realizacji usług nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
5. Wykonawca lub Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu **w terminie 4 dni roboczych** od dnia jej zawarcia poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców związanych z realizacją obowiązków określonych w niniejszej umowie.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zgodnie ustawą – Prawo zamówień publicznych.
8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
9. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac podwykonawców i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za działania podwykonawców jak za działania własne. Powierzenie wykonania części Przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Przedmiotu umowy w całości.

## **§ 6.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za braki w dokumentacji budowy, które uniemożliwiają potwierdzenie prawidłowego, zgodnego z przepisami i dokumentacją projektową wykonania robót na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych elementów składających się na Przedmiot umowy, w szczególności poprzez nieterminowe dokonanie odbioru robót zanikających/częściowych/końcowych lub poszczególnych elementów robót branżowych, nieterminowe zatwierdzanie materiałów lub innych dokumentów, nieterminowe złożenie poprawionych raportów, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia terminów określonych w Opisie przedmiotu zamówienia załączniku nr ..... do umowy,
  - 3) za brak wzięcia udziału w naradzie lub spotkaniu zwołanym przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, w wysokości 500,00 zł za każdą nieobecność niezbędnego branżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - 4) za każdy dzień przerwy w realizacji robót zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, spowodowanej niewykonywaniem obowiązków przez Wykonawcę lub zwłoką w wykonywaniu tych obowiązków, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- 5) za odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 6) z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w wysokości 10% wartości takiej zmiany wynagrodzenia;
  - 7) z tytułu nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w wysokości 0,2% wartości takiej zmiany wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż kwota stanowiąca równowartość kary umownej, o której mowa w pkt 6.
2. Naliczone kary umowne Zamawiający może potrącić z wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z dokończenia usługi oraz innych zobowiązań umownych.
  4. Kary umowne sumują się, ale ich łączna wartość nie może przekroczyć 80% kwoty brutto, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 7.**

### **Odstąpienie od umowy oraz wypowiedzenie**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania w sytuacjach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz w ustawie – Prawo zamówień publicznych.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) gdy Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy nie rozpoczął realizacji usług bądź je przerwał bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich przez okres co najmniej 7 dni, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do podjęcia czynności w terminie 7 dni od dnia odebrania wezwania;
  - 2) gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie nie respektuje uzasadnionych nakazów przedstawiciela Zamawiającego, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do podjęcia czynności w terminie 7 dni od dnia odebrania wezwania;
  - 3) gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie wykonuje usługi w sposób niezgodny z umową oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania;



„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- 4) gdy Wykonawca narusza postanowienia umowy o postępowaniu się podwykonawcami lub kieruje bez akceptacji Zamawiającego do wykonania Przedmiotu umowy inne osoby niż wskazane w umowie;
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone nie później niż do 20 sierpnia 2022 r.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy oraz o odstąpieniu od umowy o których mowa powyżej powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

### **§ 8.**

#### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w zakresie terminu realizacji Przedmiotu umowy, czasu trwania umowy oraz terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy:
    - a) w przypadku konieczności zmiany terminu realizacji Przedmiotu umowy, jeżeli konieczność zmiany tego terminu będzie spowodowana przyczynami niezależnymi od Stron, jak również w przypadku, w którym konieczność ta będzie wynikała z odpowiednio z przedłużenia lub wcześniejszego zakończenia robót zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, w szczególności w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy;
    - b) w przypadku konieczności przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu umowy o czas wynikający z przerw w realizacji robót budowlanych zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, będących konsekwencją rozwiązania lub odstąpienia od umowy na roboty budowlane z dotychczasowym wykonawcą robót zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, konieczny dla wyboru Wykonawcy na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz o czas wykonania tych robót przez nowo wybranego wykonawcę robót zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, wynikający z zawartej z tym wykonawcą umowy;
  - 2) w zakresie obowiązków Stron, czasu trwania umowy, wysokości wynagrodzenia, warunków i sposobów płatności, podstaw odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, terminu na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wysokości i podstaw naliczenia kar umownych:
    - a) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu umowy;
    - b) w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyzna środki na sfinansowanie zamówienia;

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- c) w przypadku gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem wydania przez właściwe organy określonych nakazów, zakazów lub zaleceń, w tym w przypadku wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, o którym mowa w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1233 ze zm.);
  - d) w przypadku konieczności uzyskania orzeczenia sądu lub aktu organu administracyjnego, w tym w szczególności decyzji, postanowienia, uzgodnienia, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy lub w przypadku przedłużających się procedur administracyjnych;
  - e) w przypadku gdy zaistnieje inna niemożliwa do przewidzenia okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z SWZ;
  - f) w przypadku wystąpienia siły wyższej oraz innych nadzwyczajnych okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności. Jako siłę wyższą rozumie się: wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych, nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego lub niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne. Nie uznaje się za siłę wyższą: zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji Przedmiotu umowy, trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy;
  - g) wstrzymania wykonywania niniejszej umowy lub przerw powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - h) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - i) w przypadku dostrzeżonych w umowie omyłek lub nieścisłości w stosunku do innych dokumentów postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli zmiana taka nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy.
- 3) w zakresie wysokości wynagrodzenia, warunków i sposobów płatności:
- a) w przypadku zmian, w trakcie realizacji umowy, stawek podatku VAT oraz podatku akcyzowego związanych z przedmiotem zamówienia,
  - b) w przypadku zmian 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,
  - c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- d) 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 określone w pkt. 3), będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany, po wcześniejszym złożeniu przez Wykonawcę na piśmie zestawienia potwierdzającego wpływ zmian określonych powyżej na ponoszone przez Wykonawcę koszty związane z realizacją zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym ustępie następuje po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w formie aneksu do umowy.
- e) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, przy czym:
- zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na rok;
  - wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku;
  - poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się jako wartość większą niż 10% lub 10 odpowiednich jednostek lub mniejszą niż -10% lub -10 odpowiednich jednostek dla sumy wartości zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy ogłaszanych w komunikatach Prezesa GUS z czterech następujących po sobie kwartałów, przy czym, jeżeli wartość zmian podawana jest w liczbach setnych, pomija się tę wartość i jako wiążącą przyjmuje się wartość dziesiętną (tj. np. wartość zmiany podawana jest jako 103,2, to jako wartość do wyliczeń na potrzeby niniejszego postanowienia przyjmuje się 3,2);
  - wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F)/100$ , przy czym: W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w tiret drugie, F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
  - wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT;
  - maksymalna wartość poszczególniej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 5% wynagrodzenia, o którym mowa w tiret drugie, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia,

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1;

- przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie; wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia określa się poprzez określenia realnego wzrostu wydatków Wykonawcy na materiały lub eksploatację niezbędne dla wykonania Przedmiotu umowy; wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia wykazuje Wykonawca we wniosku o dokonanie zmiany na tej podstawie;
- Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. e, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy;

4) Zmiany osobowe:

- a) Zmiana Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby których Wykonawca powoływał się – zmiana może nastąpić pod warunkiem, iż nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne;
- b) zmiana Osób przedstawionych w ofercie – Wykonawca może dokonać zmiany tych osób jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę na następujących warunkach:
  - Wykonawca proponuje zmianę ww. osoby w szczególności w razie: śmierci, choroby lub zdarzeń losowych, niewywiązania się z obowiązków wynikających z umowy, rezygnacji tej osoby lub utraty przez nią wymaganych uprawnień,
  - Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany ww. osoby, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona swoich obowiązków wynikających z Umowy. Wykonawca obowiązany będzie do zmiany ww. osoby zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego,
  - w przypadku zmiany ww. osoby, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia dla pełnienia danej funkcji przy czym zmiana może nastąpić pod warunkiem, iż nowa Osoba wykaże spełnianie warunków w zakresie doświadczenia na poziomie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne tj.

**A. Koordynator czynności Inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie / Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej osoba posiadająca następujące kwalifikacje:**

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w branży konstrukcyjno - budowlanej, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,

- doświadczenie w zarządzaniu wielobranżowym zespołem inspektorów nadzoru: w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie,
- pełniła min. 2 – krotnie obowiązki Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego dla budowy budynków użyteczności publicznej, które zostały oddane do użytkowania, o wartości robót budowlanych – montażowych wyższej niż 10 000 000,00 zł brutto.

**B. Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności sanitarnej** osoba posiadająca następujące kwalifikacje:

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, min. 2 – krotnie pełniła funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie budynku użyteczności publicznej, który został oddany do użytkowania, o wartości robót branży sanitarnej większej niż 3 000 000,00 zł brutto każda,

**C. Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności elektrycznej i teletechnicznej** osoba posiadająca następujące kwalifikacje:

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, pełniła min. 2 – krotnie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie budynku użyteczności publicznej, który został oddany do użytkowania, o wartości robót branży elektrycznej wyższej niż 2 000 000,00 zł brutto każda,

**D. Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej:**

osoba posiadająca następujące kwalifikacje:

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, pełniła min. 2 – krotnie funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie, rozbudowie, przebudowie drogi, która została oddana do użytkowania, o wartości robót branży drogowej wyższej niż 700 000,00 zł brutto każda

**E. Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. zieleni:**

osoba posiadająca następujące kwalifikacje:

- posiadająca uprawnienia do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, potwierdzone odpowiednim certyfikatem z ukończenia specjalistycznego kursu,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, pełniła min. 2 – krotnie funkcję Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, przy pracach związanych z wykonaniem i pielęgnacją nasadzeń i utrzymaniem zieleni o wartości wyższej niż 200 000,00 zł brutto każda.

2. Dopuszcza się zmianę zasad dokonywania odbiorów robót budowlanych określonych w Opisie przedmiotu zamówienia, jeżeli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów odbiorów, które obciążałyby Zamawiającego, zmiana treści dokumentów związanych z odbiorami przedstawianych wzajemnie przez Strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy, przy czym zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych Zamawiającemu do prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy.
3. Dokonanie zmian umowy następuje z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i wymagać będzie podpisania aneksu do umowy, przy czym niedopuszczalne są zmiany umowy w zakresie usług wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia.
4. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu umowy strony ustalą w zakresie zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, wykonanie robót budowlanych zamiennych lub ograniczenie zakresu rzeczowego wykonania robót budowlanych, wystąpienie powyższych okoliczności nie będzie prowadzić do zmiany niniejszej umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 (zwanego dalej COVID-19) na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym,

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

- oświadczenia lub dokumenty potwierdzające wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy.
6. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy.
  7. Strona umowy na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 5 i 6, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 5, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
  8. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 5, wpływają na należyte wykonanie niniejszej umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą, dokonuje zmiany umowy, w szczególności przez: zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części, zmianę sposobu wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych, zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy, o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
  9. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 5, mogą wpłynąć na należyte wykonanie niniejszej umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą, może dokonać zmiany umowy, w szczególności w zakresie, o którym mowa w ust. 8.

## § 9.

### Postanowienia końcowe

1. Do niniejszej umowy, w tym w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane i innych powszechnie obowiązujących aktów prawnych.
2. Korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy należy kierować do Zamawiającego na adres:  
**Gmina Michałowice**, Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, 05 – 816 Michałowice, NIP 534-24-805-95.
3. Korespondencja kierowana do Wykonawcy będzie adresowana na adres wskazany w niniejszej umowie. W razie zmiany adresu do doręczeń Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego o zmianie. Zmiana adresów korespondencyjnych nie powoduje zmiany umowy.
4. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody przedstawiciela Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności już wymaganych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki (art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego).

„Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad budową przedszkola w Regułach”

5. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze negocjacji.
6. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia sprzeczności pomiędzy umową, a jej załącznikami lub pomiędzy załącznikami, sprzeczności należy w pierwszej kolejności usuwać w oparciu o wiedzę i doświadczenie techniczne na rzecz rozwiązania technicznie poprawniejszego i bardziej racjonalnego, jeżeli takiej interpretacji nie da się przeprowadzić to najważniejsze znaczenie ma umowa, a następnie załączniki (w określonej kolejności: SWZ, OPZ i oferta Wykonawcy).
8. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy, wysokość wynagrodzenia, oraz imię i nazwisko Wykonawcy stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, jak również, iż dane o zawartej umowie publikowane są w rejestrze umów na stronie BIP Urzędu Gminy Michałowice.
9. Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Oferta wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Klasyfikacja budżetowa: