

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr WI.272.....

Zawarta w dniu r. w Mławie pomiędzy:

Miastem Mława, z siedzibą przy ul. Stary Rynek 19, 06-500 Mława, NIP 569-176-00-34,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Mława

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Mława

a

Piotra Jankowskiego

Beaty Karpińskiej

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

Zamawiający na podstawie przeprowadzonego postępowania, które nie wyczerpuje znamion zawartych w art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019.r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych w celu dostosowania budynku Szkoły Podstawowej Nr 7 w Mławie do wymogów przeciwpożarowych**

§ 2

1. Zamawiający powierzy Wykonawcy nadzór nad realizacją zadania, o którym mowa w § 1, w celu prowadzenia nadzoru inwestorskiego w okresie prowadzonych robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Zakres obowiązków Wykonawcy:
 - 1) podczas realizacji kontraktu na roboty:
 - a. utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami procesu i Zamawiającym;
 - b. monitorowanie i kontrola kontraktu pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym,
 - c. informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu usuwanie takich problemów,
 - d. współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień kontraktu,
 - e. nadzór, kontrola i zapobieganie, monitorowanie między innymi fizycznego i finansowego postępu robót,
 - f. współpraca z Zamawiającym w administrowaniu i finansowym zarządzaniu kontraktem,
 - g. wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji kontraktu (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz zabezpieczenie jego interesów,
 - h. udział w komisyjnym pobieraniu próbek do badań oraz powiadamiania Zamawiającego na 3 dni przed o zamiarze ich pobrania. Wykonanie na własny koszt badań sprawdzających tj. wymaga się pobrania i przebadania wrywkowo

min. po 6 próbek z całego odcinka drogi z warstwy ścieralnej i warstwy wiążącej przez niezależne laboratorium posiadające stosowny certyfikat do przeprowadzania tego typu badań.

- 2) podczas okresu zgłaszania wad i monitorowania:
 - a. po zakończeniu robót, podczas okresu zgłaszania wad, lecz nie dłużej niż przewiduje to końcowa data kontraktu, Wykonawca będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów.
 - b. w szczególności, zadania te zawierają:
 - regularne inspekcje wad usuwanych przez Wykonawcę;
 - wydanie opinii końcowej sprawdzenie końcowego oświadczenia Wykonawcy;
 - zatwierdzenie rozliczenia kontraktu,
 - uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów zgodnie z warunkami kontraktu.
- 3) Wykonawca zapewni pełny nadzór z ramienia Zamawiającego i dokona następujących czynności:
 - a. pełny nadzór inwestorski nad realizowanymi robotami min. 1 pobyt w tygodniu w przypadku nieprzerwanej realizacji prac, ze szczególnym uwzględnieniem polskiego Prawa Budowlanego i innych odnośnych regulacji prawnych.
 - Zamawiający ma prawo do wnioskowania o dodatkowe dni obecności wybranych Inspektorów Nadzoru w przypadkach uzasadnionych koniecznością prawidłowego wykonania zobowiązań umownych w terminie nie krótszym niż 2 dni przed planowanym pobytom Inspektorów na placu budowie a Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia wniosków Zamawiającego.
 - Nieobecność Inspektorów Nadzoru na budowie w trakcie wykonywania robót w częstotliwości wskazanej w ppkt a) oraz na wezwanie Zamawiającego lub pełnienie obowiązków inspektorów przez osoby niezatwierdzone przez Zamawiającego jest traktowane jako przypadek nieprawidłowego wykonywania umowy i oprócz naliczenia kar umownych z tego tytułu może skutkować odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie.
 - b. pełny nadzór inwestorski nad robotami, ze szczególnym uwzględnieniem polskiego Prawa Budowlanego i innych odnośnych regulacji prawnych. Nadzór musi być prowadzony przez zespół specjalistów, którzy posiadają odpowiednie certyfikaty wymagane przez polskie Prawo Budowlane,
 - c. monitorowanie postępu robót,
 - d. organizowanie, wraz z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych, o których zawiadamia Zamawiający na min. 3 dni przed datą jej ustalenia lub w trybie natychmiastowym w przypadkach uzasadnionych, **minimum raz na 2 tygodnie** (*Zamawiający może odstąpić od organizacji przez Wykonawcę rady budowy w odstępie 2 tygodniowym jeśli nie będzie widział konieczności jej zwołania*), na placu budowy oraz przygotowanie notatek w celu utrwalenia podjętych decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów z narad. Wykonawca jest zobowiązany do oddelegowania branżowych Inspektorów Nadzoru do uczestnictwa w naradach a Zamawiający w przypadkach uzasadnionych tj. stwierdzenia wykonywania robót niezgodnie z umową lub projektem lub w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu lub mieniu, ma prawo wezwania branżowych Inspektorów Nadzoru do niezwłocznego stawienia się na placu budowy, na czas urlopu lub nieobecności danego Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest do zastąpienia go pracownikiem tymczasowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.

- e. przeglądanie i analiza rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność (lub niezgodność) z robotami kontraktowymi,
 - f. przegląd dokumentacji projektowej przygotowanej przez Zamawiającego,
 - g. przeglądanie rysunków roboczych Wykonawcy zawierających zmiany, zatwierdzanie robót zamiennych,
 - h. ustalanie i określanie wartości wykonanych robót zgodnie z kontraktem,
 - i. przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z kontraktem oraz dobrą praktyką inżynierską,
 - j. zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw Wykonawcy, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd.,
 - k. organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytucje, jeżeli jest to potrzebne, na prośbę Zamawiającego,
 - l. sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami kontraktu,
 - m. zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę,
 - n. szacowanie i weryfikowanie robót koniecznych zaproponowanych przez Wykonawcę, w zakresie rzeczowym i finansowym,
 - o. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót,
 - p. negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót z poza harmonogramu,
 - q. przejrzanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
 - r. przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie protokołu odbioru i listy usterek i innych dokumentów związanych z warunkami kontraktu,
 - s. skompilowanie dokumentacji Wykonawcy i oświadczeń wymaganych przez odpowiednie uregulowania oraz współpraca z Zamawiającym w otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - t. ścisła współpraca z nadzorem autorskim, zapewnionym przez Zamawiającego,
 - u. ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń lub dyskusji i problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
 - v. zapewnienie, że roboty są wykonywane zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - w. asystowanie Wykonawcy przy otrzymaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i zezwoleń,
 - x. zatwierdzenie protokołów przerobowych,
 - y. wykonanie dokumentacji fotograficznej z przebiegu realizacji inwestycji i przekazanie jej na nośniku CD Zamawiającemu, po zakończeniu pełnienia funkcji inspektora wiodącego
- 4) Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy nadzorującego kontrakt zawiera również prowadzenie technicznego, finansowego i administracyjnego nadzoru nad prowadzonymi pracami, egzekwowanie zgodności prowadzonych prac z:
- a. pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem budowy,
 - b. dokumentacją techniczną,

- c. obowiązującymi przepisami prawa,
- d. zasadami wiedzy inżynierskiej,
- e. założeniami finansowymi kontraktu, ze szczególnym uwzględnieniem nie przekraczania kwoty kontraktu.
- f. regularne sprawdzanie postępu robót na budowie oraz wszystkich innych działań Wykonawcy w aspekcie jego zobowiązań wynikających z kontraktu,
- g. informowanie na bieżąco Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach co do jakości, zakresu i terminowości realizacji kontraktu;
- h. sprawdzanie i zatwierdzanie do realizacji niezbędnych rysunków, projektów i innych dokumentów kontraktowych,
- i. sprawdzanie załączników przerobowych przedkładanych przy fakturach,
- j. polubowne rozstrzyganie wszelkich sporów powstałych pomiędzy stronami kontraktu,
- k. wydawanie lub egzekwowanie wydawania od zobowiązanych stron, wszystkich dokumentów żądanych przez Zamawiającego i instytucje finansujące,
- l. zapewnienie zgodności realizowanych prac, dostaw i usług z kontraktem,
- m. organizowanie i prowadzenie regularnych narad koordynacyjnych na budowie wraz ze sporządzaniem protokołów z tych spotkań,
- n. monitorowanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów,
- o. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przedkładanie kompetentnym organom dokumentacji powykonawczej,
- p. informowanie w trybie natychmiastowym wszystkich kompetentnych organów o wszelkich nieprawidłowościach lub zagrożeniach związanych z kontraktem,
- q. uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowych, rozruchach technologicznych,
- r. wykonywanie wszystkich innych czynności koniecznych do prawidłowego przebiegu realizacji kontraktu zgodnie z procedurami wynikającymi z wymagań kontraktu oraz zgodnie z obowiązującym w Polsce Prawem Budowlanym,
- s. przygotowanie i przesyłanie wszelkich wymaganych raportów i sprawozdań,
- t. nadzór nad rozruchem poszczególnych instalacji oraz przegląd kompletnej dokumentacji powykonawczej i przedłożenie jej Zamawiającemu razem z inną dokumentacją związaną z nadzorowanymi pracami w postaci uzgodnionej z Zamawiającym,
- u. zestawienie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu i urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz współpraca z Zamawiającym przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
- v. Wykonawca powinien uwzględnić niezbędne wsparcie i techniczną pomoc innych specjalistów (eksperti krótkoterminowi), którzy mogą być niezbędni do właściwej implementacji tego kontraktu.

§ 3

1. Termin wykonania zamówienia: **56 dni** od dnia **27.06.2025 r.**, a także w okresie gwarancji i rękojmi wynoszącym **60 miesięcy**, liczonych od daty dokonania odbioru końcowego zamówienia. Zakończenie robót budowlanych przewiduje się na **22.08.2025** roku
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót oraz rozliczenia końcowego inwestycji.
3. Czas, o którym mowa w ust. 1 może zostać na wniosek Zamawiającego wydłużony

lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór. Nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu.

4. Wykonawca będzie miał prawo i obowiązek pełnić swą funkcję w systemie ciągłym w dzień i w nocy oraz dniach wolnych od pracy. Nie podlega to dodatkowemu wynagrodzeniu.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. zabezpieczenia środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego regulowania należności za wykonywane usługi nadzoru,
2. przekazania Wykonawcy aktualnej i kompletnej dokumentacji technicznej i zezwolenia na realizację robót.

§ 5

1. Za wykonanie zakresu umownego prac określonego w § 2, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

netto..... zł

VATzł

brutto..... zł

(słownie:.....)

2. Zapłata za prawidłowo wystawioną fakturę/rachunek, nastąpi jednorazowo na podstawie faktury po dokonanych odbiorze końcowym robót budowlanych w terminie 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto wskazane na fakturze VAT.
4. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
5. Wykonawca oświadcza, że jest **czynnym/ zwolnionym/ niezarejestrowanym** płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania faktur.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT będzie uiszczane z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze do którego jest prowadzony rachunek VAT.
7. Wykonawca oświadcza, iż niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego.
8. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż do nowego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 7 będzie prowadzony rachunek VAT.
9. Zmiana numeru rachunku płatniczego Wykonawcy może zostać dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności. W przypadku podania błędnego rachunku płatniczego, ryzyko i odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca, będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest zgodny z wykazem, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT (tzw. białą listą podatników).
11. Zamawiający nie odpowiada za niedokonanie płatności w terminie, jeżeli zwłoka wynika z braku zapewnienia przez Wykonawcę, będącego czynnym podatnikiem VAT, możliwości dokonania płatności z wykorzystaniem Mechanizmu Podzielonej Płatności, w szczególności z powodu braku rachunku VAT do podanego rachunku bankowego.
12. Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia wskazanego w fakturze VAT, w przypadku zamieszczenia na niej rachunku płatniczego, nie znajdującego się

na „białej liście”. Wykonawca zrzeka się odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres pomiędzy datą zapłaty wskazaną na fakturze, a datą zapłaty wynagrodzenia dokonaną po doręczeniu przez Wykonawcę faktury VAT z numerem rachunku bankowego znajdującego się na „białej liście”.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy jest: Dariusz Nieznański – Z-ca Naczelnika Wydziału Inwestycji.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy jest:

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z podjęciem obowiązków nadzoru określonych w § 2 umowy i ich wykonywaniem, a w szczególności:
 - 1) nie przystąpił do sprawowania obowiązków nadzoru w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) zaniechał sprawowania obowiązków nadzoru nieprzerwanie przez okres 7 dni
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje obowiązki nadzoru nierzetelnie lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami. Wówczas Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za pełnienie nadzoru nad wykonanym zakresem robót proporcjonalnie do ich udziału w całości zadania.
3. Ustalenie wartości, o której mowa w ust. 2 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona oszacowania wykonania części umowy jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1 – 2 powinno zostać złożone w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2 w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) za przerwę w realizacji obowiązków nadzoru trwającą dłużej niż 3 dni spowodowaną przyczyną zależną od Wykonawcy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy powyżej 3 dni.
2. Zamawiający potrąci kary umowne określone w ust. 1 z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy poprzez potrącenia z wystawianych faktur.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Górny limit kar umownych, do których naliczenia uprawniony jest Zamawiający stanowi wysokość 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.

§ 9

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą Stron.

§ 11

Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca wykonywania umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA