

UMOWA NR IR.272.139.2022

dnia 20.12.2022 roku w Tłuszczu pomiędzy:

Gminą Tłuszcz z siedzibą w Tłuszczu, ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45, REGON 550668166 reprezentowaną przez: Burmistrza Tłuszcza – Pawła Marcina Bednarczyka,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Haliny Kusak,

zwaną dalej Zamawiającym

a

Kazimierzem Boguszem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą KAZIMIERZ – nadzór i doradztwo budowlane Kazimierz Bogusz pod adresem: Barchów 101 07-130 Lochów, NIP: 5431139076, REGON: 140927257, będącym płatnikiem VAT,

zwany dalej Wykonawcą lub Inspektorem

wylonionym w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 poz. 1710) o następującej treści:

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją projektu „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją części budynku Szkoły Podstawowej im. Jana Twardowskiego w Strykach, gm. Tłuszcz na funkcję punktu przedszkolnego”, realizowanego w ramach zadania w budżecie Gminy Tłuszcz pod nazwą: „Adaptacja pomieszczeń na przedszkole w szkole podstawowej w Strykach”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony został w niniejszej umowie oraz opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia.
4. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy Robót w charakterze przedstawiciela Zamawiającego – bez prawa zaciągania w imieniu Zamawiającego zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy Robót, podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający przekaze Inspektorowi kopie umowy zawartej z Wykonawcą Robót.

§ 2

1. Do obowiązków Wykonawcy należeć będą wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych.
2. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje:



- 1) inspektor nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej, inspektor wiodący – **Kazimierz Bogusz** nr uprawnień MAZ/0028/OWOK/06
- 2) inspektor nadzoru robót branży sanitarnej – Jerzy Wierzbicki nr uprawnień BP 4224/65/63/82
- 3) inspektor nadzoru robót branży elektrycznej – Jacek Kalicki nr uprawnień GP.7342/155/137/94

§ 3

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: rozpoczęcie realizacji umowy i świadczenia usług stanowi data wydania przez Zamawiającego polecenia rozpoczęcia realizacji umowy. Polecenie zostanie wydane w terminie do 3 miesięcy od daty podpisania umowy. Wykonawca rozpocznie realizację umowy w terminie 14 dni od wydania polecenia lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Zakończenie realizacji umowy: **8 miesięcy od dnia wydania polecenia rozpoczęcia realizacji umowy, tj. do dnia 20.08.2023 r.**
3. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji robót budowlanych, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór, Inspektor zobowiązany będzie do nieodpłatnego świadczenia usług ponad termin, o którym mowa w ust. 2.

§ 4

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
 - 1) prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót zgodnie z Dokumentacją, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzenie i odbiór dokumentacji projektowej od wykonawcy,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego wobec Wykonawcy Robót w zakresie organizacji robót,
 - 4) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
 - 5) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zaciąganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
 - 6) kontrola i weryfikacja przedkładanych przez Wykonawcę obmiarów robót, harmonogramów i innych dokumentów,
 - 7) pisemna akceptacja ewentualnych potrzeb wykonania robót zamiennych lub podobnych zgłaszanych Zamawiającemu przez Wykonawcę Robót – w formie protokołu konieczności,
 - 8) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 9) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,

- 10) potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą Robót,
 - 11) składanie na żądanie Zamawiającego raportów o stanie zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót,
 - 12) uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń,
 - 13) organizowanie i prowadzenie raz na 2 tygodnie spotkań dotyczących realizacji inwestycji w siedzibie Zamawiającego,
 - 14) inspekcja budowy według potrzeb przez inspektora wiodącego,
 - 15) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z odbiorem końcowym,
 - 16) uczestnictwo w odbiorach robót,
 - 17) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej przedstawionej przez Wykonawcę Robót do odbioru końcowego,
2. Wykonawca zobowiązany jest do przybycia na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy Robót objętych nadzorem oraz udzielaniu Zamawiającemu informacji o stanie realizacji robót.
 3. Wykonawca zobowiązany jest także do wykonywania swoich obowiązków wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót, o której mowa w § 1 ust. 5.

§ 5

1. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót podobnych lub zamiennych, nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią umowy jaką Zamawiający zawarł z wykonawcą robót i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zajdzie konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót realizację tych robót poprzez dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy oraz zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **4 920,00 zł brutto** (słownie: cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych i 00/100), w tym należny podatek VAT w wysokości 23%, tj. 920,00 zł.
2. Zamawiający będzie realizował płatności fakturami częściowymi z tego:

- a) płatność w roku 2023 – kwota płatności częściowej brutto do kwoty 4 920,00 zł;
Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest ceną ryczałtową za całkowitą realizację umowy i nie podlega zmianie.
3. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów.
 4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowo-finansowego robót budowlanych.
 5. Wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) faktury częściowe – wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do zaawansowania robót budowlanych, do maksymalnej wysokości 90% wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1;
 - 2) faktura końcowa – po wykonaniu wszystkich prac w ramach sprawowanego nadzoru inwestorskiego, w pozostałej części wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1.
 6. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w tym określający procent zaawansowania prac objętych nadzorem (analogiczny z zaawansowaniem robót).
 7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
 8. Wykonawca ma obowiązek zamieszczenia na fakturze adnotacji „mechanizm podzielonej płatności”.
 9. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem „mechanizmu podzielonej płatności.”
 10. Zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr _____ w terminie 30 dni od daty dostarczenia zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych faktur. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy należy do wykonawcy, służy do prowadzenia działalności gospodarczej i został do niego przypisany rachunek VAT.
 11. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 12. Zamawiający nie udziela przedpłat na poczet realizacji przedmiotu zamówienia.

13. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiejkolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne inwestycji powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi określonego w umowie z Wykonawcą Robót oraz na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje bądź wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umową i nie przystępuje do właściwego jego wykonania pomimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień niewykonywania bądź niewłaściwego wykonywania obowiązków,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust.1.
 - 3) za każdą zwłokę w przystąpieniu do odbioru zgłoszonych robót w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w przypadku powierzenia wykonywania umowy lub jej części innej osobie bez zgody Zamawiającego – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności uprzedniego wzywania do zapłaty.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy:
 - 1) w przypadku zawieszenia prowadzonej działalności przez Wykonawcę,
 - 2) w przypadku niewypłacalności lub zaistnienia stanu zagrożenia niewypłacalnością Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy lub istotnej części majątku w wyniku jakiegokolwiek postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego,

- 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji usługi bez uzasadnionych przyczyn,
 - 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację usługi i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
 - 6) wykonywania Przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego pomimo dokonanego wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
2. Warunkiem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 4-6 jest uprzednie wezwanie Wykonawcy do wykonywania swoich obowiązków oraz wyznaczenie w tym celu dodatkowego 3 dniowego terminu.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.
 4. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu odstąpienia od umowy w okolicznościach wyżej wskazanych za wyjątkiem roszczenia o wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.

§ 10

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja w związku z niniejszą umową sporządzona będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja może być przesyłana listem poleconym lub doręczana osobiście.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie nazw, adresów, danych kontaktowych bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. W przypadku niepowiadomienia drugiej strony o zmianie swego adresu korespondencję doręczoną na adresy wskazane w umowie każda ze stron uznaje za prawidłowo doręczoną.
3. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie ujemne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej stronie aktualnego adresu.

§ 11

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, dokonywane będą w formie aneksu i dotyczyć mogą jedynie przesłanek zawartych w art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana taka może nastąpić w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Okolicznościami takimi będą w szczególności:
 - 1) zmiany wynikające z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót,
 - 2) działania lub zaniechania osób trzecich (np. organów administracji publicznej i innych podmiotów uczestniczących w procedurze opiniowania i uchwalania)
 - 3) złożenie skargi lub wniosku do właściwych organów administracyjnych lub sądowych lub

- odwołania od ich rozstrzygnięcia, o ile będą mogły mieć wpływ na zmianę terminu realizacji
- 4) przyczyny spowodowane siłą wyższą, które będą miały wpływ na realizację robót budowlanych (za siłę wyższą, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności,
 - 5) ograniczenie w dostępie do terenu objętego zamówieniem,
4. Poza zmianami, o których mowa w ust. 3 Zamawiający dopuszcza:
- 1) zmiany zakresu/sposobu realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) konieczności zmiany zakresu Umowy, wynikającej z powstałej po zawarciu umowy sytuacji , przy czym zmniejszenie zakresu nie nastąpi o więcej niż 30%;
 - 3) zwiększenie zakresu umowy w wyniku konieczności wykonania dodatkowych prac, które były możliwe do identyfikacji dopiero po zawarciu umowy wynikających z potrzeb Zamawiającego, przy czym zwiększenie nie nastąpi o więcej niż 30%;
 - 4) zmiany inspektora – Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego osobę, która spełnia wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie osób skierowanych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji przedmiotu umowy w tym zmiany stawki podatku VAT,
 - 6) uzasadnionej przyczynami technicznymi, w szczególności ujawnionymi na etapie prac, konieczności zmiany sposobu wykonania Umowy w obszarach: organizacyjnym, wykorzystywanych narzędzi, przyjętych metod i kanałów komunikacji,
 - 7) zmiany przepisów prawa, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, Dzienniku Ustaw, Monitorze Polskim lub Dzienniku Urzędowym odpowiedniego ministra - w takim wypadku Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa
 - 8) uzasadnionych przyczyn technicznych niezależnych od stron umowy.
5. W przedstawionych w ust. 3 powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień lub wstrzymania realizacji, strony mogą ustalić nowe terminy realizacji prac, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub okresowi niezbędnemu do wykonania prac nieprzewidzianych uprzednio.
6. W przypadku konieczności zmiany umowy Strony inicjująca zmianę zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem o dokonanie zmiany. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmian.

§ 12

1. Za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego na zasadach ogólnych w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową zastosowanie mają w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Na podstawie Zarządzenia Burmistrza Tłuszcza Nr 0050.8.2014 z dnia 24.01.2014r. umowa niniejsza podlega rejestracji w Elektronicznym Centralnym Rejestrze Umów w Urzędzie Miejskim w Tłuszczu, udostępnionym wraz ze skanem umowy w BIP na stronie internetowej Gminy Tłuszcz.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

„KAZIMIERZ”
NADZÓR I DORADZTWO BUDOWLANE
Kazimierz Bogusz
Barchów 101, 07-130 Łochów
NIP 543-113-90-76 REGON 140927257
e-mail: kazimierz_bogusz@wp.pl
tel. 515 190 820

inż. Kazimierz Bogusz
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstruktorsko-budowlanej
nr MAZ.01.28.00.WOK/06

ZAMAWIAJĄCY

Z op. BURMISTRZA
mgr Waldemar Jan Tłuszczak

SKAŁBNIK GMINY
mgr Halina Kusak