

**Załącznik nr 13 do SWZ  
Wzór umowy – Zadanie 2****Umowa**

zawarta w dniu .....2024 roku w Zabłudowie pomiędzy:

**Gminą Zabłudów**, ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów, NIP: 9661770461, zwaną dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

Adam Tomanek – Burmistrz Zabłudowa,

a

.....  
(KRS, REGON w zależności od formy prowadzonej działalności przez Wykonawcę) zwanym  
dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje:

.....

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Nr ZP.271.7.2024, przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, z późn. zm.), na **„Przebudowa i termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Simony Kossak w Dobrzyniówce w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych” – Zadanie 2 Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej, przebudową i termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej im. Simony Kossak w Dobrzyniówce**, została zawarta umowa o następującej treści.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji **„Przebudowa i termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Simony Kossak w Dobrzyniówce”** realizowanej w formule „zaprojektuj – wybuduj”.
2. Szczegółowy zakres robót zawiera program funkcjonalno – użytkowy, stanowiący **załącznik nr 17** do umowy, będący jej integralną częścią.
3. Zadanie realizowane będzie na działce o nr geod. 236 w obrębie Dobrzyniówka, gmina Zabłudów pod adresem Dobrzyniówka 40, 16-060 Zabłudów, budynek Szkoły Podstawowej im. Simony Kossak.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i kwalifikacje niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
5. Przy realizacji umowy Wykonawca zapewni udział osób posiadających niezbędne do wykonania zamówienia publicznego uprawnienia budowlane w nw. specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
  - 4) do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – jako osoba pełniąca funkcję weryfikatora przedłożonej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej.



6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię dokumentów osób wymienionych w ust. 5 umowy, tj. uprawnień i zaświadczeń o ich wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, ważnych przez cały okres prowadzenia obowiązków inspektora nadzoru. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wymienionych w ust. 5, jeżeli uzna, że nie wykonują one swoich obowiązków wynikających z umowy.
7. Osobą koordynującą pracę osób, o których mowa w ust. 5 będzie osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
8. Obowiązki nadzoru inwestorskiego wynikające z niniejszej Umowy rozciągają się także na okres rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.
9. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje przedmiot umowy do wykonania.

## **§ 2**

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji umowy w terminie **do 24 miesięcy od dnia jej zawarcia, tj. do dnia .....** .
2. W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych, Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do stawienia się na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego do ..... godzin od wezwania przez Zamawiającego.
4. Wezwanie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający będzie przekazywał drogą elektroniczną, na adres poczty e-mail wskazany w ust. 5.
5. Do kontaktów roboczych, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, Strony wyznaczają:
  - 1) ze strony Zamawiającego – .....tel.....,e-mail.....
  - 2) ze strony Wykonawcy – .....tel....., e-mail.....
6. Zmiany osób i danych kontaktowych, o których mowa w ust. 5, nie stanowią istotnych zmian postanowień umowy. W przypadku konieczności dokonania zmiany w powyższym zakresie jako wystarczające przyjmuje się niezwłoczne pisemne powiadomienie o tym fakcie drugiej strony.

## **§ 3**

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji umowy należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z pozwoleniem na budowę, przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) weryfikacja przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej przed jej złożeniem do organu architektoniczno – budowlanego celem uzyskania pozwoleń na przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i termomodernizację,
  - 3) akceptacja przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo - finansowego obejmującego całość inwestycji,
  - 4) dokonywanie wszystkich niezbędnych uzgodnień na etapie wykonawstwa inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 5) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego zastrzeżeń do projektu, dokonywanie z projektantem stosownych poprawek, uzgodnień lub wyjaśnień;

- 6) pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, w tym koordynowanie czynności inspektorów branżowych nad kompleksową realizacją inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
- a) sprawdzanie wbudowanych wyrobów budowlanych oraz posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów jakości (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów, wyrobów, urządzeń, itp., zapobieganie stosowania wyrobów i materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - b) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, przewodów kominowych w ciągu 3 dni roboczych od daty ich pisemnego zgłoszenia,
  - c) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów dotyczących wszystkich okoliczności mających znaczenie dla oceny właściwego wykonania i wyceny robót,
  - d) kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych i konstrukcyjnych, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru budowlanego, przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy,
  - e) kontrola terminów wykonywania zadania inwestycyjnego,
  - f) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, powstałych w toku wykonywania prac budowlanych, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu lub rzeczoznawców,
  - g) czuwanie nad przestrzeganiem przepisów bhp i p.poż. w czasie realizacji inwestycji,
  - h) sprawdzanie, przedstawianie Zamawiającemu do opinii i zatwierdzanie kosztorysów w przypadku, gdy:
    - wystąpi konieczność zastosowania robót zamiennych, których nie dało się przewidzieć na etapie wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, bez których wykonanie przedmiotu umowy byłoby niemożliwe do wykonania lub obarczone błędem;
    - wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie przed zawarciem umowy,
    - nastąpi rezygnacja z realizacji części robót – roboty zaniechane.
  - i) dokonywanie czynności odbioru inwestycji lub jej odpowiedniej części, określonej w umowie z wykonawcą robót budowlanych. W ramach czynności odbioru Wykonawca zobowiązuje się do:
    - potwierdzenia gotowości do odbioru,
    - dokonywania odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego od wykonawcy robót budowlanych,
    - niezwłocznego przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej odebranych części oraz całości inwestycji,
    - dokonywania przeglądów gwarancyjnych w terminach określonych odpowiednimi przepisami oraz zgłoszonych przez Zamawiającego,
  - j) egzekwowanie od wykonawcy robót wszystkich warunków realizacji umowy zawartej między Zamawiającym a wykonawcą robót, w tym:



- usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie realizacji i na dzień odbioru częściowego i końcowego;
  - egzekwowania wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy i podwykonawstwa,
- 7) przedkładanie Zamawiającemu zweryfikowanych faktur od wykonawcy robót;
  - 8) przygotowanie Zamawiającemu odpowiednich dokumentów do ewentualnego egzekwowania od wykonawcy robót budowlanych kar umownych i odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;
  - 9) w przypadku złożenia przez wykonawcę robót budowlanych wniosku i dokumentów o waloryzację wynagrodzenia, weryfikacja i przygotowanie Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów i obliczeń w celu potwierdzenia konieczności waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 10) weryfikacja przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów niezbędnych do odbioru inwestycji;
  - 11) organizacja, udział i przygotowanie, wraz z wykonawcą robót budowlanych narad koordynacyjnych;
  - 12) współdziałanie z przedstawicielami służb funkcjonujących na przejściu granicznym w ramach wykonywania przedmiotu umowy;
  - 13) nadzór i weryfikacja przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich niezbędnych dokumentów, w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów.

#### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współdziałanie z inspektorem nadzoru podczas trwania robót budowlanych;
- 2) udział w komisjach i naradach koordynacyjnych;
- 3) udział w komisjach odbioru (częściowego i końcowego);
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi: ..... **PLN brutto** (słownie: ..... ) brutto.
2. Po stronie Zamawiającego (zgodnie z ofertą) nie powstał obowiązek podatkowy / powstał obowiązek podatkowy w zakresie podatku od towarów i usług od wartości ..... .
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi będącej przedmiotem umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. **Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy dokonane będzie w 4 etapach, każdorazowo po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji inwestycji:**

- 1) wkład własny Zamawiającego 2% wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z harmonogramu rzeczowo – finansowo – terminowego,
- 2) pozostała kwota w wysokości 98 % całości wynagrodzenia płatna będzie w trzech transzach:
  - a) pierwsza transza nie wyżej niż 20% kwoty wskazanej w § 5 ust. 5 pkt. 2,
  - b) druga transza nie wyżej niż 30% kwoty wskazanej w § 5 ust. 5 pkt. 2,
  - c) w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot.
6. Podstawą do wystawienia faktur VAT/rachunku\* są bezusterkowe protokoły odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy.
7. Po stronie Zamawiającego (zgodnie z ofertą) powstał obowiązek podatkowy/\*nie powstał obowiązek podatkowy w zakresie podatku od towarów i usług od wartości .....
8. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku\* wraz z załącznikami.
9. Fakturę VAT/rachunek\* należy wystawić w sposób następujący:

Nabywca: Gmina Zabłudów, ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów, NIP 966-17-70-461,  
Odbiorca: Urząd Miejski w Zabłudowie ul. Rynek 8, 16-060 Zabłudów.
10. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 w oparciu o wskaźnik wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem) opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni kwartał, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych – zwany dalej “Wskaźnikiem”. Waloryzacja może nastąpić po publikacji w Biuletynie Statystycznym GUS Wskaźnika wyliczonego na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia np. w II kwartale względem I kwartału, z tym zastrzeżeniem, że:
  - 1) minimalny poziom zmiany Wskaźnika, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20% w stosunku do Wskaźnika z miesiąca otwarcia ofert przy czym łączna wartość zmiany wynagrodzenia, wynikającej z waloryzacji nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia określonego w ust. 1;
  - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie Wskaźnika opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym miało miejsce otwarcie ofert; poziom zmiany będzie stanowił procentową różnicę Wskaźnika opublikowanego przez Prezesa GUS z miesiąca, za który



- wnioskowana jest zmiana a poziomem Wskaźnika wynikającym z jego publikacji przez Prezesa GUS za miesiąc, w którym miało miejsce otwarcie ofert;
- 3) sposób określenia wpływu zmiany Wskaźnika na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. minimalny poziom zmiany Wskaźnika określony w ust. 11 pkt. 1. Zmiana wynagrodzenia wymaga pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony umowy.
  12. Strona żądająca waloryzacji wynagrodzenia powinna wystąpić do drugiej strony z wnioskiem zawierającym następujące elementy:
    - 1) wskazanie, że Wskaźnik przekroczył próg zmiany określony w ust. 11 pkt 1 wraz z wyliczeniem proponowanej zmiany wynagrodzenia, w celu weryfikacji możliwości waloryzacji;
    - 2) załączony wydruk Wskaźnika opublikowanego przez Prezesa GUS z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana oraz Wskaźnika za miesiąc, w którym miało miejsce otwarcie ofert.
  13. W przypadku waloryzacji skutkującej zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy wymagane jest szczegółowe pisemne udowodnienie przez Wykonawcę zwiększonych kosztów wykonania zamówienia (w szczególności zwiększonych kosztów wynagrodzeń). Zwiększenie poziomu kosztów Wykonawcy względem poziomu z dnia otwarcia ofert musi odpowiadać przynajmniej Wskaźnikowi Waloryzacji.
  14. Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia nie częściej niż raz na trzy miesiące, przy czym ostatni wniosek o waloryzację nie może być złożony później niż do 30 września 2025 r. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, ostatni wniosek o waloryzację może być złożony najpóźniej na 3 miesiące przed końcem przedłużonego terminu realizacji umowy.
  15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
    - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
  16. Wykonawca będzie miał obowiązek na fakturze za wykonanie przedmiotu umowy wpisać adnotację "mechanizm podzielonej płatności" oraz wskazać symbol PKWiU przy pozycji dotyczącej towaru lub usługi z załącznika nr 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). Wykonawca będzie miał możliwość jej poprawienia poprzez wystawianie faktury korygującej. W przypadku otrzymania faktury bez tego oznaczenia, Zamawiający będzie mógł błąd ten naprawić wystawiając notę korygującą.
  17. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w ust. 11, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.



18. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie.
19. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
20. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
21. Wykonawcę, który nie jest objęty obowiązkiem stosowania mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z Załącznikiem Nr 15 do ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.) nie obowiązują zapisy ust. 16-21.

## § 6

1. Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną:
  - 1) za nieuzasadnione zaniechanie wykonywania czynności określonych umową, trwające powyżej 5 dni roboczych, w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 2) w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
  - 3) w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, gdy Wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn leżących po jego stronie;
  - 4) w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 5) w wysokości 100 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekroczy kwotę kar umownych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 .

## § 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. W przypadku określonym w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w przypadku niewyłonienia wykonawcy robót budowlanych lub rezygnacji z realizacji robót budowlanych – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
- 2) w przypadku wszczęcia likwidacji Wykonawcy – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wszczęciu likwidacji.
- 3) pomimo uprzedniego monitu ze strony Zamawiającego, Wykonawca zaniedbuje zobowiązania umowne – w terminie 60 dni od wyznaczonego w monicie terminu na usunięcie zaniedbań.

#### **§ 8**

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy na następujących warunkach: w przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy na roboty budowlane, termin wykonania niniejszej umowy ulegnie przedłużeniu o czas przedłużenia terminu na roboty budowlane.

#### **§ 9**

1. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
4. Prawa i obowiązki wynikające z umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**