

Projekt Umowy

zawarta w dniu2021 r. w Lutocinie, pomiędzy:

Gminą Lutocin, z siedzibą w **Lutocinie przy ul. Poniatowskiego 1, 09 – 317 Lutocin, NIP 5110271300, Regon 130378261** zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez

Wójta Gminy – Jacek Kołodziejski,

w kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Justyna Dobiesz

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, w oparciu o art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021r., poz. 1129 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi NADZÓR INWESTORSKI w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Lutocin poprzez głęboką termomodernizację, wymianę czynników grzewczych i wdrożenie OZE” współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną, Działanie 4.2 Efektywność energetyczna, Typ projektów Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej.
Zadanie dotyczy:
 - Budynku Samodzielnego Gminnego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Lutocinie, zlokalizowany przy ul. Żeromskiego 2, 09-317 Lutocin, Powiat Żuromiński, województwo: mazowieckie
 - Budynku Zespołu Szkół w Lutocinie przy ul. Szkolna 14, 09-317 Lutocin, Powiat Żuromiński, województwo: mazowieckie
2. Nadzór Inwestorski będzie pełniony w zakresie projektowym i wykonawczym dla wszystkich branż tj.: budowlano – konstrukcyjnej, instalacyjnej w branży sanitarnej i elektrycznej. Usługa Nadzoru Inwestorskiego rozumiana jest jako usługa świadczona przez interdyscyplinarny zespół specjalistów reprezentujący Zamawiającego w nałożonych na niego – jako Inwestora obowiązkach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane, w tym również obowiązkach wynikających z umowy na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą tych prac, w szczególności dotyczących kontroli parametrów technicznych i jakościowych wykonanych robót, ich terminowości oraz zgodności z zapisami umowy o dofinansowanie Nr RPMA.04.02.00-14-g759/20-00 z dnia 16 lipca 2021 roku.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób i podmiotów działających w imieniu i na rzecz Wykonawcy, w tym podwykonawców i inspektorów nadzoru, jak za działania i zaniechania własne.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową na prace projektowe i roboty budowlane pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Lutocin poprzez głęboką termomodernizację, wymianę czynników grzewczych i wdrożenie OZE” w formule zaprojektuj i wybuduj a także z SWZ oraz zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego określonych w przedmiocie zamówienia.
5. Wykonawca oraz wyznaczeni przez niego inspektorzy nadzoru zobowiązani są do wykonywania umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w szczególności zgodnie z prawem budowlanym, Kodeksem cywilnym i przepisami BHP.

6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym, finansowym, technicznym, organizacyjnym oraz uprawnieniami, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie przedmiotu Umowy.

§ 2.

Zakres usług Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi obejmującej:
 - 1) Ustanowienie Inspektorów Nadzoru we wszystkich branżach występujących w projekcie ze wskazaniem Inspektora – koordynatora. Czas pracy Inspektorów Nadzoru powinien być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót. Obecność na budowie Wykonawca potwierdza wpisem w Dzienniku budowy u Kierownika budowy;
 - 2) Ustanowienie Koordynatora „projektu” dotyczącego efektywności energetycznej;
 - 3) Przedstawianie programów spotkań Zespołu w zakresie technicznym, a także dokumentów niezbędnych do konsultacji i kontroli Instytucji Ogłaszającej Konkurs (IOK);
 - 4) Uczestnictwo w czynnościach odbiorowych: zakupionego sprzętu, projektów i budowy;
 - 5) Nadzór nad realizacją kolejnych etapów technicznych, w tym nadzór nad zgodnością działań z harmonogramem, umowami i zasadami sprawozdawczości dotyczącymi realizacji projektu;
 - 6) Nadzór nad uzyskaniem właściwego poziomu wskaźników: produktu, rezultatu wskazanych we wniosku o dofinansowanie w zakresie w jakim dotyczą one planowanych do zakupu urządzeń oraz zaprojektowanych i wykonanych robót budowlanych;
 - 7) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie w zakresie sprawowania kontroli zgodności inwestycji z projektem, decyzjami, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, tj. z przepisami i zasadami prawa polskiego i Unii Europejskiej a także udzielanymi na ich podstawie wytycznymi, w szczególności dotyczącymi procedur i standardów realizacji inwestycji współfinansowanych ze środków UE;
 - 8) Dokładne zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót i rzetelne egzekwowanie zapisów przedmiotowych dokumentów:
 - a) nadzór nad terminowością realizacji zadania w zakresie dotrzymania terminów umownych zakończenia etapów zadania i całości zadania,
 - b) kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót koniecznych do odbioru,
 - c) Wykonawca upoważniony jest do prowadzenia wizyt na każdej z nieruchomości, na których montowane będą urządzenia, ilość wizyt na jednej nieruchomości będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonych prac montażowych, ewentualnych problemów itp.,
 - d) do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności zgodnych z: przepisami art. 25-27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej;
 - 9) Rozliczenie wniosku o dofinansowanie, w tym sporządzanie i aktualizacja Harmonogramu rzeczowo – finansowego, Harmonogramu płatności, wniosków o płatność, w celu wprowadzenia do systemu teleinformatycznego SL 2014, analiza i akceptacja przedkładanego przez Wykonawcę robót Harmonogramu rzeczowo – finansowego i jego aktualizacji;
 - 10) Rozliczenie wskaźników, które są do uzyskania we wniosku o dofinansowanie i audytach ex – ante – opracowanie audytów ex – post dla każdego z budynków. Wprowadzanie w trakcie realizacji projektu ewentualnych zmian we wniosku o dofinansowanie w LSI – systemie MEWA 2.0.
2. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również:
 - 1) zorganizowanie i prowadzenie procesu przekazania placu budowy,
 - 2) utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między Wykonawcą, Projektantami i Zamawiającym,
 - 3) zapewnienie profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi zgodnie z prawem, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych,
 - 4) monitorowanie i kontrola zamówienia na prace projektowe i roboty budowlane pod względem technicznym i organizacyjnym,
 - 5) monitorowanie i kontrola realizacji przez Wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych oraz obowiązków wynikających z udzielonego zamówienia,
 - 6) współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na prace projektowe i roboty budowlane w formule zaprojektuj i wybuduj,

- 7) udzielanie opinii i sprawdzanie dokumentacji projektowej w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych, ich wykonalności, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych dla robót, technologii robót, zastosowania materiałów,
- 8) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem/zgłoszeniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 9) uzgodnienie z Wykonawcą robót budowlanych procedur (wzory druków i obieg dokumentów) jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji,
- 10) sprawdzanie, weryfikacja i akceptacja dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych, egzekwowanie zgodności opracowania dokumentów z wymogami Zamawiającego zawartymi w dokumentacji przetargowej na roboty budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 11) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów i wyrobów proponowanych przez Wykonawcę do wbudowania posiadających odpowiednie dokumenty potwierdzające parametry zgodne z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną, jak również atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp. potwierdzające dopuszczenie do stosowania tych wyrobów/materiałów w budownictwie, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 12) zatwierdzenie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót,
- 13) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów przed wbudowaniem oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót,
- 14) polecenie Wykonawcy robót przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
- 15) sprawdzenie kwalifikacji osób zatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 16) sprawdzenie i potwierdzenie czy używane przez Wykonawcę robót budowlanych urządzenia posiadają odpowiednie świadectwa i certyfikaty wymagane umową o roboty budowlane, sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych,
- 17) sprawdzenie zgodności i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawcy robót budowlanych są odpowiedzialni zgodnie z warunkami podpisanej z nimi umowy, w razie konieczności przeprowadzanie inspekcji,
- 18) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad BHP, w tym procedur BHP związanych z COVID-19, przeciwpożarowych i ochrony środowiska naturalnego,
- 19) żądanie wstrzymywania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem lub przepisami BHP, w tym procedur BHP związanych z COVID-19, przeciwpożarowych i ochrony środowiska naturalnego,
- 20) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 21) żądanie od Wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne,
- 22) prawo wstrzymania robót jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu,
- 23) żądanie usunięcia przez Wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
- 24) wnioskowanie w sprawie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej,
- 25) koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru,
- 26) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
- 27) udzielanie bieżących konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu, wydawanie Wykonawcy robót, poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (jeśli dotyczy), w zakresie: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także odkrycia robót lub elementów

- zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 28) nadzór nad próbami, w tym wystawianie lub potwierdzanie wystawionych przez Wykonawców świadectw prowadzonych prób,
 - 29) wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz,
 - 30) akceptacja wymaganej dokumentacji powykonawczej robót,
 - 31) udział w czynnościach odbiorowych robót oraz kompletnych instalacji budowlanych (w tym UDT oraz inne niezbędne przy realizacji przedmiotu umowy) oraz uczestniczenie w przekazaniu ich do użytkowania poprzez skompletowanie dokumentów oraz współpracę z Zamawiającym i Wykonawcą robót w otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie, jeśli będzie wymagane,
 - 32) usługi w zakresie kontroli Wykonawców robót budowlanych w zakresie terminów realizacji obowiązków wynikających z zawartej umowy na roboty budowlane, aspektów technicznych realizacji umowy, jakości robót, stosowanych urządzeń i ich prawidłowego funkcjonowania,
 - 33) przyjmowanie wniosków od Wykonawcy robót budowlanych o przesunięcie terminu wykonania prac (przedłużenie lub skrócenie) zaopiniowanie ich i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu,
 - 34) potwierdzanie gotowości do odbioru robót,
 - 35) odbiór od Wykonawcy robót budowlanych, weryfikacja i przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej,
 - 36) sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, w tym co najmniej instalacji elektrycznych, hydraulicznych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, towarzyszących urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego gotowego obiektu budowlanego oraz udział w powołanych przez Zamawiającego komisjach odbiorowych,
 - 37) doradzanie Zamawiającemu w czasie realizacji projektu w kwestiach technicznych związanych z całościowym zarządzaniem inwestycjami,
 - 38) organizowanie, a także uczestniczenie i prowadzenie w zakresie wynikającym z charakteru piastowanej funkcji narad koordynacyjnych odbywających się w czasie realizacji inwestycji objętych zakresem rzeczowym projektu, z Wykonawcą, podwykonawcami w celu nadzorowania i koordynowania przebiegu i jakości realizacji umowy o roboty budowlane, wraz ze sporządzeniem protokołów z tych Narad, przekazanie ich zainteresowanym stronom w terminie 3 dni roboczych po naradzie oraz prowadzenie dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą robót,
 - 39) analizowanie i ocena problemów powstających podczas wykonywania robót budowlanych a także związanych z tym ewentualnych roszczeń zgłaszanych przez Wykonawców, oraz rekomendowanie rozwiązań zapobiegających sporom lub opóźnieniom,
 - 40) niezwłoczne informowanie o wszelkich nieprawidłowościach w postępie robót, sposobie ich wykonywania lub dostrzeżonych odstępstwach od zakładanej jakości robót, jak również o wszystkich problemach zaistniałych lub mogących zaistnieć wraz z propozycją sposobów ich rozwiązywania lub działań korygujących mających na celu usuwanie problemów,
 - 41) weryfikowanie robót zamiennych, dodatkowych, podobnych, powtórzeniowych lub uzupełniających w zakresie ich zasadności oraz w zakresie finansowym i rzeczowym, jeżeli wystąpi konieczność ich wykonania i zostaną one zgłoszone,
 - 42) proponowanie sposobu postępowania w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych, podobnych, powtórzeniowych lub uzupełniających,
 - 43) kontrolowanie rozliczeń zadania podstawowego, ewentualnych zamówień uzupełniających lub dodatkowych w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków Wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie (zamówienia dodatkowe, uzupełniające, zamienne) warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych Wykonawcy robót budowlanych na powyższe zakresy,
 - 44) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego,
 - 45) dokonywanie oceny zaawansowania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę, w tym weryfikacja dokumentów potwierdzających zakres wykonanych robót budowlanych,

- 46) egzekwowanie obowiązku opracowania przez Wykonawcę robót stosownych instrukcji eksploatacji oraz konserwacji urządzeń i instalacji, a także dostarczenia tych dokumentów w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego, jak również przeprowadzenia szkoleń personelu wyznaczonego do dalszej eksploatacji obiektu, jego instalacji i urządzeń,
- 47) działanie zgodnie z dokumentacją projektową i nadzorowanie przestrzegania jej zapisów przez wszystkich uczestników procesu budowlanego,
- 48) opracowanie opinii dotyczących ewentualnych wad uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz ewentualne rekomendowanie obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty,
- 49) kontrolowanie prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy, prawidłowego gromadzenia atestów, materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót,
- 50) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów budowy,
- 51) przekazanie Inwestorowi dokumentacji techniczno – ruchowej, dowodów PT i OT oraz innej dokumentacji związanej z inwestycją,
- 52) dokonywanie czynności sprawdzenia kalkulacji szczegółowych kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez Wykonawcę robót,
- 53) niezwłoczne udzielanie wszelkich koniecznych wyjaśnień Zamawiającemu,
- 54) współdziałanie z użytkownikami urządzeń podziemnych i administratorami sieci w przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę robót nie uwzględnionych w dokumentacji urządzeń podziemnych,
- 55) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy i rozliczenia umowy w przypadku jego wypowiedzenia,
- 56) weryfikacja i analiza rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę robót z komentarzami dla Zamawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność (lub niezgodność) z robotami objętymi projektem,
- 57) weryfikacja rysunków roboczych Wykonawcy robót zawierających zmiany i zatwierdzenie robót zamiennych po wcześniejszym uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- 58) wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji projektu i umowy na prace projektowe i roboty budowlane (zgodnie z wymaganiami Instytucji Zarządzającej i Zamawiającego) oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego; w szczególności czynności przewidziane do realizacji przez Koordynatora „projektu” związane z rozliczeniem umowy o dofinansowanie,
- 59) przygotowanie materiałów do rozliczenia rzeczowo – finansowego realizacji zadania i przekazanie ich Zamawiającemu,
- 60) współpraca z Zamawiającym i Instytucją Zarządzającą RPO Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020 w zakresie kontroli inwestycji pod kątem prawidłowości rozliczeń środków pochodzących z EFRR,
- 61) współpraca z Zamawiającym w zakresie obowiązków sprawozdawczych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2020, w ramach którego projekt jest realizowany, w tym przygotowanie opisów i materiałów do wniosków o płatność,
- 62) zapewnienie zgodności harmonogramu prac Wykonawcy robót z założeniami harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji inwestycji, zatwierdzonego przez Instytucję Zarządzającą projektem,
- 63) aktualizacja harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji inwestycji i harmonogramu płatności okresowo (do 25 dnia każdego miesiąca) i na żądanie Zamawiającego, w celu zachowania pełnej zgodności rzeczywistego postępu prac w ramach inwestycji z założeniami umowy o dofinansowanie zawartej przez Zamawiającego z Instytucją Zarządzającą,
- 64) nadzór nad zgodnością realizacji inwestycji z założeniami przedstawionymi we wniosku o dofinansowanie oraz z umową o dofinansowanie,
- 65) sygnalizowanie potrzeby zmian w opisie realizacji inwestycji, zgodnie z umową o dofinansowanie oraz przygotowanie propozycji stosownej aktualizacji, która zostanie przedstawiona do akceptacji Instytucji Zarządzającej, wprowadzanie w trakcie realizacji projektu ewentualnych zmian we wniosku o dofinansowanie w LSI – systemie MEWA 2.0,

- 66) stosowanie we wszelkiej korespondencji z Zamawiającym, Wykonawcą oraz dostawcami aktualnych, obowiązujących oznaczeń – logotypów,
- 67) przygotowanie wyliczeń, opisów i materiałów do wniosków o płatność zgodnie z planem wystąpień o środki, zgodnie z umową o dofinansowanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 68) monitorowanie poprawności dokumentów rozliczeniowych przedkładanych przez Wykonawcę robót oraz podwykonawców,
- 69) podsumowanie kosztów robót i rozliczenie finalne robót z Wykonawcą i podwykonawcami,
- 70) współpraca z Zamawiającym w zakresie przygotowania raportów z realizacji projektu i innych wymaganych sprawozdań i planów, rozliczenia zaliczek w szczególności do Instytucji Zarządzającej,
- 71) egzekwowanie od Wykonawcy kompletnej dokumentacji dotyczącej podwykonawców w tym oświadczeń o niezaleganiu z płatnościami oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego zarządzania ryzykiem solidarnej odpowiedzialności Inwestora za roszczenia podwykonawców jak i dalszych podwykonawców,
- 72) dokonywanie oceny zaawansowania prac projektowych i robót budowlanych wykonanych przez Wykonawcę w tym weryfikacja dokumentów rozliczeniowych potwierdzających zakres wykonanych prac wraz z koniecznymi do rozliczenia załącznikami – procentowa ocena postępu prac,
- 73) analiza i akceptacja faktur wystawianych przez Wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych pod kątem ich zgodności z dokumentami rozliczeniowymi oraz współpraca z Zamawiającym, w sprawach związanych z dokonywaniem płatności na rzecz Wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych,
- 74) przygotowanie dokumentacji inwestycji do kontroli wewnętrznej i zewnętrznej,
- 75) doradztwo Zamawiającemu w czasie realizacji inwestycji w zakresie związanym z całościowym zarządzaniem inwestycją w kwestiach prawa, finansów, sprawach projektowych i technicznych,
- 76) doradzanie Zamawiającemu w odniesieniu do identyfikacji obszarów problemowych i ryzykownych ujawnionych w czasie realizacji inwestycji oraz proponowanie środków zaradczych,
- 77) bieżący monitoring postępu w realizacji projektu objętego dofinansowaniem zgodnie z dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji inwestycji,
- 78) sprawdzanie wszelkiej dokumentacji i korespondencji przekazywanej przez Wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych pod kontem merytorycznym,
- 79) ocenianie wszelkich roszczeń i problemów narastających podczas wykonywania robót budowlanych i zgłaszanych przez Wykonawcę oraz rekomendowanie rozwiązań zapobiegających sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
- 80) udział w czynnościach odbiorowych i próbach odbiorowych prac projektowych i robót budowlanych instalacji i urządzeń,
- 81) Koordynator „projektu” będzie przygotowywał opisy, wyliczenia, materiały lecz nie będzie wypełniał samego formularza wniosku o płatność w systemie SL 2014, dokonywał stosownych modyfikacji wniosku o dofinansowanie w LSI – systemie MEWA 2.0 m. in. na wezwanie Instytucji Zarządzającej,
- 82) Koordynator „projektu” będzie podejmował wszelkie czynności w celu spełnienia obowiązku informacyjnego przez Zamawiającego w ramach RPO WM 2014 – 2020 (m.in. odnośnie tablic informacyjnych, tablic pamiątkowych, plakatów), współpraca w organizacji działań promocyjnych w ramach projektu,
- 83) Koordynator „projektu” dokona rozliczenia wskaźników, które są do uzyskania we wniosku o dofinansowanie i audytach ex – ante – **w tym opracuje audyty ex – post dla każdego z budynków**,
- 84) Koordynator „projektu” przygotuje dla Zamawiającego następujące raporty:
 - Raport miesięczny każdego etapu: w terminie 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca przedłoży Zamawiającemu raport wyszczególniający wykonane przez Wykonawcę prace oraz poinformuje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, sprawach finansowych oraz występujących problemach w realizacji umowy o roboty budowlane, zgodnie z poniższym zestawieniem. Jeżeli wykonanie umowy rozpocznie się nie od początku miesiąca, to pierwszy Raport powinien obejmować okres od pierwszego dnia wykonywania umowy do ostatniego dnia miesiąca. Każdy następny Raport powinien obejmować okres kolejnego miesiąca. Raport powinien zawierać:
 - opis postępu robót w stosunku do całości robót objętych projektem – w tym procentowa ocena zaawansowania prac,

- plan robót na kolejne miesiące,
- 85) Koordynator „projektu” nie będzie mógł zaciągać bez zgody Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 86) Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych umową,
- 87) Wykonawca w ramach umowy, nie będzie miał prawa:
- zwolnić Wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy o prace projektowe i roboty budowlane,
 - wyrażać zgody na ograniczenie zakresu prac projektowych i robót budowlanych lub przekazania zakresu prac innemu niż ten, który został wybrany w drodze zamówienia publicznego i z którym została podpisana umowa o prace projektowe i roboty budowlane,
 - zawierać w imieniu Zamawiającego umów z Wykonawcami robót i innymi osobami i instytucjami.
- Wyszczególnione obowiązki Wykonawcy mają jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy i projektu objętego dofinansowaniem.
3. Szczegółową koncepcję i warunki realizacji Projektu określa w szczególności Umowa o dofinansowanie nr RPMA.04.02.00-14-g759/20-00 z dnia 16 lipca 2021 roku wraz z załącznikami oraz inne dokumenty przekazane przez Zamawiającego, wytyczne krajowe i wspólnotowe.
4. Czynności, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca zobowiązuje się wykonywać w ramach umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.
5. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela w czynnościach kontrolnych, w tym także audytowych, związanych z przedmiotem Umowy lub Projektem, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy przez Zamawiającego o terminie takich czynności z wyprzedzeniem co najmniej pięciu dni roboczych; Zamawiający może żądać osobistego stawiennictwa przedstawiciela Wykonawcy w miejscu prowadzenia czynności kontrolnych.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu Umowy poczynawszy od daty podpisania umowy do dnia zakończenia zadania wynikającego z harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji projektu zatwierdzonego przez Instytucję Zarządzającą i ostatecznego rozliczenia umowy o dofinansowanie z Instytucją Zarządzającą, jednakże nie później niż do dnia 31 marca 2023r.
2. Termin uważa się za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Wykonawca wykonał usługę bez wad (tj. błędów oraz innego rodzaju niezgodności) w stosunku do wymagań określonych w Umowie o dofinansowanie nr RPMA.04.02.00-14-g759/20-00 z dnia 16 lipca 2021 roku wraz z załącznikami ze szczególnym uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji Projektu.
3. Nadzór Inwestorski sprawowany będzie również w okresie gwarancji od dnia dokonania odbioru końcowego robót do dnia, w którym upłynie okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót lub do dnia odbioru usunięcia usterek, wad przez Wykonawcę robót w zależności od tego, który termin później się kończy.

§ 4.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zapewnia, że zrealizuje przedmiot Umowy i wywiąże się ze wszystkich obowiązków.
2. Wykonawca celem prawidłowej realizacji wszelkich swoich zobowiązań zapozna się oraz będzie stosować wszelkie dokumenty dotyczące Projektu, dostarczone przez Zamawiającego.
3. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy zobowiązany jest do uwzględnienia zmian Projektu, w tym zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji Projektu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy co najmniej przy udziale specjalistów wskazanych w ofercie – w Wykazie osób, którymi dysponuje Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

5. Wykonawcy w trakcie wykonania zamówienia przysługuje prawo wymiany personelu delegowanego do wykonania zamówienia, za pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany personelu, Wykonawca wskaże osobę o takich samych lub wyższych kwalifikacjach jak określone w SWZ. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających bezpośrednio lub pośrednio z wymiany osób delegowanych do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Zmiana personelu będzie również dokonana na uzasadniony wniosek Zamawiającego, przy zachowaniu kwalifikacji wymienionych osób.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia takiej ilości pracowników lub współpracowników o właściwych kwalifikacjach, by zapewnić prawidłową, sprawną i terminową realizację usług objętych przedmiotem zamówienia. Pracownicy lub współpracownicy Wykonawcy powinni być dostępni na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego.
8. Na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się umożliwić upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego wgląd do dokumentów przygotowywanych w ramach realizacji Umowy oraz udzielać wszelkich informacji i wyjaśnień o sposobie realizacji Umowy.
9. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się współpracować w trakcie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności udzielać wszelkich niezbędnych wyjaśnień i informacji na temat postępów i sposobu wykonywania powierzonych prac a także na bieżąco informować o ewentualnych problemach i dodatkowych okolicznościach wynikłych w trakcie realizacji umowy.
10. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w trakcie realizacji niniejszej umowy do prowadzenia bieżących uzgodnień w formie telefonicznej, mailowej bądź w formie spotkań konsultacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest uwzględniać sugestie oraz wskazówki Zamawiającego, chyba że ich realizacja jest niemożliwa lub nieuzasadniona. Uzgodnienia odbywać się będą minimum raz na 2 tygodnie, w zależności od potrzeb Stron.

§ 5.

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) współdziałania z Wykonawcą, a w szczególności zapewnienia osobom wyznaczonym przez Wykonawcę dostępu do posiadanych informacji oraz dokumentów, niezbędnych do prawidłowego i należytego wykonania prac objętych Umową,
 - 2) niezwłocznego odpowiadania na wnioski i zapytania Wykonawcy w zakresie dotyczącym przedmiotu Umowy
 - 3) zapewnienia odpowiedniego miejsca do spotkań roboczych z przedstawicielami Wykonawcy oraz dostępności własnych pracowników przypisanych do realizacji przedmiotu Umowy,
 - 4) umożliwienia Wykonawcy korzystania na potrzeby wykonania przedmiotu Umowy z tych opracowań, do których Zamawiającemu przysługują prawa autorskie lub prawa pokrewne, w zakresie i na warunkach posiadanych przez siebie uprawnień.

§6.

Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

1. Wykonawca wyznacza do bieżących kontaktów z Zamawiającym Panią/Pana:, tel., faks. email: jako Koordynatora świadczonych przez Wykonawcę usług, tj. Koordynatora „projektu”.
2. Zamawiający wyznacza do bieżących kontaktów z Wykonawcą Panią/Pana:, tel., faks. email:
3. Osoba wskazana w ust. 2 jest umocowana w imieniu Zamawiającego do żądania wykonania czynności objętych usługami Wykonawcy, podpisywania protokołów odbioru, jak również innych czynności Zamawiającego związanych z bieżącą realizacją Umowy.
4. Zmiana osób przez Wykonawcę wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto zł (słownie), netto zł (słownie), podatek VAT: zł.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie wypłacane zgodnie z zaawansowaniem prac Wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych, po zakończeniu poszczególnych zadań głównych objętych realizacją tj.
- 1) Instalacje fotowoltaiczne;
 - 2) Kotły na pellet;
 - 3) Termomodernizacja.

z zastrzeżeniem, że ostatnią fakturę (końcową) należy wystawić dopiero po ostatecznym rozliczeniu umowy o dofinansowanie z Instytucją Zarządzającą (a nie po odbiorze ostatniego z zadań głównych)

Za datę zrealizowania zakresu prac objętego danym odbiorem częściowym uznaje się datę podpisania właściwego protokołu odbioru częściowego bez zastrzeżeń.

3. Wykonawca wystawia fakturę częściową za wykonanie ww. prac na kwotę równoważną procentowi całkowitego należnego mu wynagrodzenia z tym założeńiem, że procent ten jest tożsamy z procentem wartości robót odebranych protokołem o którym mowa w ust. 2 w odniesieniu do pełnej wartości zadania, którego prace podlegają nadzorowi.

Dane do wystawienia faktury:

Nabywa: Gmina Lutocin ul. Poniatowskiego 1, 09 – 317 Lutocin, NIP 5110271300

Odbiorca: Urząd Gminy w Lutocinie ul. Poniatowskiego 1, 09 – 317 Lutocin

4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 2. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 umowy zawiera wszelkie niezbędne do realizacji umowy koszty, zostało ustalone na okres trwania umowy i nie będzie podlegało zmianom, za wyjątkiem postanowień §14 niniejszej umowy.

§ 8

Podwykonawstwo /jeżeli dotyczy/

1. Strony umowy ustalają, że usługi zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
 - 1) Nazwa podwykonawcy:
 - Opis powierzonej części zamówienia:
 - 2)
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp 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 udzielenia zamówienia oraz brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
7. Umowa z podwykonawcą musi zawierać, co najmniej:
 - a) zakres prac powierzonych podwykonawcom,
 - b) kwotę wynagrodzenia za wykonane prace - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - c) termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy,
 - d) zasady odbioru prac i warunki płatności,

- e) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
8. Wszelkie zmiany umowy, o której mowa w ust. 7 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
9. Za prace wykonane przez podwykonawcę płatności realizować będzie Wykonawca.
10. Rozliczenie z podwykonawcą musi przypaść na termin wcześniejszy niż termin płatności na rzecz Wykonawcy, załączając do faktury odpowiednio pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu danej płatności.
11. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
12. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszystkich informacji dotyczących podwykonawców i przebiegu prac przez nich wykonanych.
13. Wykonanie prac za pomocą podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.

§ 9.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, tj. w wysokości zł (słownie:) w formie
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ustawie Prawo zamówień publicznych.
3. Strony postanawiają, że
- 1) 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia (po odbiorze końcowym, podpisaniu protokołu oraz ostatecznym rozliczeniu umowy o dofinansowanie z Instytucją Zarządzającą) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji i rękojmi, liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.
- Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na roboty budowlane.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1) w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. W przypadku zmiany terminu zakończenia przedmiotu Umowy Wykonawca obowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na przedłużony okres.
6. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy - do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

§ 10.

Odpowiedzialność i kary umowne

1. Wykonawca zapłaci na wezwanie Zamawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania noty księgowej, kary umowne w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 Umowy, za każdy zawiniony dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w Umowie o dofinansowanie nr RPMA.04.02.00-14-g759/20-00 z dnia 16 lipca 2021 roku wraz z załącznikami ze szczególnym uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo – finansowego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającego karę umowną:
- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §7 ust. 1,

- 2) w razie zaniedbywania obowiązków przez Wykonawcę, które zostały określone w § 2 za każde stwierdzone pojedyncze zaniedbanie – kara w wysokości 500,00 złotych brutto,
 - 3) za niepoinformowanie lub zatajenie przed Zamawiającym niezgodności wykrytych w trakcie nadzoru, a ujawnione w okresie późniejszym (przy odbiorze robót budowlanych) – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §7 ust. 1,
 - 4) w razie stwierdzenia trzykrotnego naruszenia obowiązków osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru lub Koordynatora „projektu”, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy z Wykonawcą oraz naliczenia kary umownej za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §7 ust. 1.
 - 5) z tytułu każdorazowego braku zapłaty lub każdorazowej nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy.
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany lub braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia.
3. Kary umowne zostaną potrącone z Wynagrodzenia Wykonawcy i rozliczone przy fakturze.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy bądź z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy

§ 11.

Siła Wyższa

1. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające z opóźnienia lub niewykonania jego zobowiązań z Umowy, jeżeli takie opóźnienie lub niewykonanie jest następstwem działania siły wyższej oraz z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
2. Przez siłę wyższą należy rozumieć nieprzewidziane nadzwyczajne wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu Umowy, a którym Strona nie mogła zapobiec, udaremniające całkowicie lub częściowo wypełnianie zobowiązań umownych, jak np. stan klęski żywiołowej, pożar, działania wojenne, rekwizycja, embargo lub zarządzenia władz odnośnie podobnych okoliczności.
3. Za siłę wyższą uznaje się również niezawinione przez Wykonawcę konsekwencje opóźnień i błędów Instytucji Wdrażających i Pośredniczących ustanowionych przy wdrażaniu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną, Działanie 4.2 Efektywność energetyczna, Typ projektów Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz konsekwencje pandemii COVID-19.

§ 12.

Poufność i konflikt interesów

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnianiu przez Zamawiającego na zasadach określonych w przepisach ustawy o dostępie do informacji publicznej.
2. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, ujawnić osobie trzeciej jakiegokolwiek dokumentu lub informacji dostarczonej przez Zamawiającego lub sporządzonej na jego rzecz w związku z realizacją Umowy, w szczególności opracowania wykonywanego przez Wykonawcę w ramach Umowy.
3. Wykonawcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wykorzystywać jakichkolwiek dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 2, w innych celach niż wykonywanie Umowy lub z przekroczeniem praw przysługujących Zamawiającemu do tych dokumentów lub informacji.
4. Obowiązek poufności, wynikający z ust. 2-3, nie dotyczy dokumentów i informacji powszechnie znanych lub co do których istnieje prawny obowiązek ich ujawnienia w ramach dostępu do informacji publicznej.
5. Zakazy, o których mowa w ust. 2-3, wiążą Wykonawcę zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po ustaniu jej obowiązywania.
6. Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia konfliktu interesów rozumianego jako brak bezstronności lub obiektywności przy wykonywaniu usług w ramach przedmiotu Umowy. W przypadku

konfliktu interesów Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zaprzestania wykonywania usług i powiadomienia Zamawiającego w celu niezwłocznego uzgodnienia odpowiedniego sposobu rozwiązania problemu.

7. Podpisanie niniejszej umowy nie może utrudniać stronom swobodnego prowadzenia bieżącej działalności, w tym działalności gospodarczej o charakterze zarobkowym. W przypadku zaistnienia utrudnień Strony dokonają niezwłocznie polubownego uzgodnienia odpowiedniego sposobu rozwiązania problemu.

§ 13.

Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień Umowy w następującym zakresie:
 - 1) zmiany terminu realizacji Przedmiotu umowy z uwagi na zmiany innych umów, których stroną jest Zamawiający, a które wykazują związek z umową lub mają wpływ na jej realizację,
 - 2) zmiany terminu realizacji Umowy uwarunkowanej stosowaniem procedur przewidzianych ustawą Prawo zamówień publicznych,
 - 3) zmiany wynikające z siły wyższej, w szczególności gdy zaistnieją okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pod warunkiem, że zmiana ta sprzyjać będzie należytemu wykonaniu zamówienia, jak również oszczędnemu, celowemu i gospodarnemu wydatkowaniu środków publicznych,
 - 4) gdy wystąpią zdarzenia losowe: klęska, wojna, akt terroru, katastrofa, załamanie gospodarcze, pandemia,
 - 5) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy uwzględniającą zmianę wysokości stawki podatku VAT.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają podpisania przez Strony aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Zasady zmiany wysokości wynagrodzenia

(dotyczy umów zawartych lub przedłużonych na okres realizacji pow. 12 m-cy)

1. Ustala się następujące zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
 - 1) zmiana wynagrodzenia jest możliwa w oparciu (z użyciem) wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego: przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku,
 - 2) początkowy termin ustalenia zmiany ustala się po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy,
 - 3) zmiana wynagrodzenia jest możliwa w przypadku zmiany (wzrostu lub spadku) ww. wskaźnika w toku wykonywania umowy o więcej niż 25% w stosunku do wartości aktualnej na miesiąc poprzedzający miesiąc zawarcia umowy (co oznacza, że zmieniona wartość wskaźnika uprawniająca do podwyższenia wynagrodzenia musi wynosić ponad 125% wartości aktualnej na miesiąc poprzedzający miesiąc zawarcia umowy, a zmieniona wartość wskaźnika uprawniająca do obniżenia wynagrodzenia musi wynosić mniej niż 75% wartości aktualnej na miesiąc poprzedzający miesiąc zawarcia umowy);
 - 4) Wykonawca jest zobowiązany określić i udokumentować wpływ zmiany ww. kosztów na koszt wykonania zamówienia – w szczególności poprzez wykazanie poniesienia powiększonych kosztów wynagrodzeń pracowników, przy pomocy których wykonuje zamówienie Wykonawca lub podwykonawcy,
 - 5) zmiana wynagrodzenia dotyczy tylko niewypłaconej Wykonawcy części wynagrodzenia i obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wartość ww. wskaźnika uległa zmianie o co najmniej 25% w stosunku do wartości aktualnej na miesiąc poprzedzający miesiąc zawarcia umowy – nie wcześniej jednak, niż po 12 miesiącach trwania umowy
 - 6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku zastosowania postanowień niniejszego ustępu nie może przekroczyć 5% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy;
2. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 ust. 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) 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,

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, że zmiana ma wpływ na koszty realizacji zamówienia oraz wykazania wysokości tych dodatkowych kosztów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 2, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Postanowienie ma zastosowanie zarówno w przypadkach ustawowego podniesienia, jak i obniżenia stawki podatku od towarów i usług
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lub 3) lub 4), będzie obejmować wyłącznie część wartości Umowy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia lub wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przez Wykonawcę zamówienia wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3) lub 4) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przez Wykonawcę zamówienia, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego (przy uwzględnieniu proporcji wynikającej z udziału tych osób w wykonaniu wszystkich zamówień realizowanych przez Wykonawcę).
8. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 2, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 2), pkt 3) lub pkt 4), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania prawidłowego wniosku z kompletnymi załącznikami, o których mowa w ust. 8-9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku – wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem. W takim przypadku postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. W przypadku uwzględnienia wniosku przez Zamawiającego Stronę podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wartości Umowy dotyczyć będzie części przedmiotu umowy wykonywanego po zawarciu aneksu.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym powyższym zmianom

dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

§15.

Odstąpienie od Umowy

1. Rozwiązanie Umowy jest możliwe w razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca naruszy istotne postanowienia Umowy, a po upływie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Wykonawca nie zastosuje się do wezwania. Prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy lub złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawiera uzasadnienie.
5. Prawo odstąpienia zastrzeżone w niniejszej Umowie w żaden sposób nie ogranicza, ani nie wyłącza prawa odstąpienia zastrzeżonego dla którejkolwiek ze Stron w przepisach prawa.

§ 16.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi Wykonawcy robót budowlanych.
2. Obowiązki Wykonawcy z tytułu pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W każdym przypadku, w którym w Umowie zastrzeżono dla czynności Zamawiającego jej dokonanie na piśmie lub w formie pisemnej, jest to zastrzeżenie pod rygorem nieważności
4. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów między Stronami jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie spory i nieporozumienia wynikające z Umowy będą w miarę możliwości rozstrzygane polubownie.
6. Wykonawca oświadcza, że wobec Pełnomocnika Wykonawcy, osób fizycznych wskazanych w umowie, osób fizycznych zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę przy realizacji niniejszej umowy, osób fizycznych działających w imieniu podmiotów trzecich, udostępniających zasoby w ramach realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 118 Pzp, osób fizycznych działających w imieniu podwykonawców realizujących część przedmiotu umowy lub innych osób fizycznych – wykonujących lub które będą wykonywać czynności związane z realizacją przedmiotowej umowy, wykonał obowiązki informacyjne wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO Dz. Urz. UE. L Nr 119 str. 1)

§ 16.

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

1.
2.

WYKONAWCA:

1.
2.