

UMOWA Nr _____ (Wzór)

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Żarnów z siedzibą w Żarnowie (26-330) przy ulicy Opoczyńskiej 5, NIP: 768-10-03-781, REGON: 590647842, zwaną dalej „Zamawiającym”,
reprezentowaną przez:

.....
przy kontrasygnacie

.....
a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

.....
łącznie zwanych dalej „Stronami”,

w wyniku Zapytania Ofertowego, dla zamówień o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000,00 euro, do którego nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.), zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia oraz załączników do niej,

zwana dalej „Umową”,

o następującej treści:

§ 1.

1. Na przedmiot zamówienia składa się usługa sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w inwestycji pn.: „Odnawialne źródła energii na terenie gmin Paradyż i Żarnów - pompy ciepła”, współfinansowanej przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych (Dz. U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554).
3. Zakres świadczenia usługi nadzoru inwestorskiego:
 - 3.1. W okresie poprzedzającym realizację budowy:
 - 1) czynne uczestnictwo w konsultacjach, uzgodnieniach i akceptacji na etapie projektowania zgodnie z PFU;
 - 2) stworzenie wzorów dokumentów m.in. karty nadzoru autorskiego, listy obecności inspektorów nadzoru na budowie, wzoru raportu miesięcznego, karty materiałowej, notatki z narady



koordynacyjnej oraz innych dokumentów wymaganych do prawidłowej realizacji Zadania, w konsultacji z Zamawiającym w terminie do przekazania placu budowy ;

- 3) uczestniczenie w przekazaniu protokolarnym Kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami;
- 4) stworzenie funkcjonalnego i skutecznego sposobu bieżącej i nieprzerwanej (w czasie trwania Zadania) komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami Zadania oraz podanie informacji na ten temat na pierwszej naradzie koordynacyjnej.

3.2. Na etapie prowadzenia robót budowlanych:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawowanie nadzoru na placu budowy przez inspektorów nadzoru inwestorskiego wymaganej specjalności obejmujące minimum 2 wizyty w trakcie każdego tygodnia realizacji prac danej branży;
- 3) zapewnienie obecności Inspektorów nadzoru inwestorskiego w danych specjalnościach, aby zapewnić przebieg robót zgodny z harmonogramem;
- 4) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego;
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania;
- 6) prowadzenie cotygodniowych narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy robót i Zamawiającego oraz niezbędnych osób trzecich przez Inspektora Nadzoru , sporządzanie z nich protokołów (w terminie 2 dni), przekazywane do akceptacji uczestników narad. Zatwierdzone protokoły są wiążące dla stron, kopie protokołów przekazywane są wszystkim uczestnikom tych narad;
- 7) składanie miesięcznych raportów o stanie zaawansowania Zadania oraz występujących trudnościach w jego realizacji (raportowaniu zagrożeń dla terminowego i jakościowego ukończenia prac) z uwzględnieniem dokumentacji fotograficznej z poszczególnych elementów robót, również z czynności odbiorowych. Raporty miesięczne będą przedkładane w terminie do 7-go dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu, którego dotyczy raport. Wzór raportu wymaga akceptacji Zamawiającego;
- 8) każdorazowa weryfikacja i zaopiniowanie przedkładanego przez Wykonawcę robót harmonogramu do 3 dni od przekazania przez Wykonawcę robót;
- 9) zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawcę;
- 10) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych, w celu uniknięcia użycia wyrobów wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niezgodnych z zapisami dokumentacji technicznej;
- 11) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach, pomiarach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 12) żądanie dokonania przez Wykonawcę robót, na jego koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
- 13) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia usterek, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy;
- 14) organizowanie testów jakości, badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości, na żądanie Zamawiającego;
- 15) wstrzymanie robót, jeśli jest to konieczne;
- 16) wydawanie pisemnej opinii w zakresie zawieszenia całości lub części robót, w przypadkach określonych w Umowie, oraz potwierdzenie wpisem do Dziennika Budowy po uzyskaniu



akceptacji Zamawiającego; Inspektor nadzoru w przypadku przerwania realizacji Zadania wykonuje wszelkie czynności związane z tym przerwaniem;

- 17) współpraca i reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z nadzorem autorskim oraz innymi jednostkami sprawującymi nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi;
- 18) koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru autorskiego;
- 19) udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego, w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej budowy;
- 20) doradzania Zamawiającemu w zakresie roszczeń i sporów z Wykonawcą robót oraz w zakresie problemów mogących się pojawić podczas prowadzenia robót budowlanych,
- 21) przygotowanie protokołów odbioru częściowego robót.

3.3. Na etapie po zakończeniu robót budowlanych:

- 1) przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym protokołów odbioru robót;
 - 2) udział w odbiorze końcowym robót budowlanych;
 - 3) dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem usterek;
 - 4) zestawienie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz przygotowanie w imieniu Zamawiającego dokumentów niezbędnych do uzyskania wymaganych ostatecznych decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na użytkowanie;
 - 5) udział w przeglądach gwarancyjnych i udział w odbiorze pogwarancyjnym.
4. Poza wykonywaniem czynności, o których mowa w ust 3, osoba (osoby) pełniąca funkcję inspektora nadzoru zobowiązana jest, w razie pilnej konieczności, do przybycia na teren budowy w ciągu **8 godzin** od momentu wystosowania takiego wezwania przez Zamawiającego.

§2.

1. Przewidywany termin zakończenia robót, związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy – **30 czerwca 2020 r.**
2. Ważność umowy wygasa wraz z dokonaniem odbioru pogwarancyjnego robót w ramach inwestycji.
3. Zamawiający zastrzega, że czas zawarcia Umowy może ulec zmianie ze względu na realizację inwestycji, będącej przedmiotem Umowy zawartej w wyniku udzielenia zamówienia na robotę budowlaną.
4. W takim przypadku Strony uzgadniają, że ewentualne wydłużenie obowiązywania Umowy nastąpi w drodze Aneksu.

§ 3.

1. W ramach czynności określonych w § 1 Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji zadania przez Wykonawcę robót.
3. Powierzenie wykonania części lub całości objętego niniejszą umową nadzoru osobie trzeciej nie jest możliwe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową.

5. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienia w realizacji przedmiotu inwestycji opisanego w § 1 wynikające z działań lub zaniechań osób trzecich, w tym wykonawców robót.

§ 4.

Do praw i obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zapewnienie środków finansowych niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
2. Prawo udziału w komisjach powołanych w celu ustalenia stanu zaawansowania robót instalacyjnych,
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji inspektora Wykonawcy.

§ 5.

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy określonych w § 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości brutto (słownie:), w tym podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 będzie wypłacone w latach: 2019 – 2020r., proporcjonalnie do wartości faktycznie wykonanych i odebranych robót budowlanych.
3. Wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy zostanie określona wskaźnikiem procentowym (w %) od wysokości kwoty netto faktury Wykonawcy robót budowlanych przedłożonej Zamawiającemu.
4. Wskaźnik procentowy (%) zostanie określony w następujący sposób:

**Kwota netto wynagrodzenia z zaakceptowanej przez Zamawiającego
faktury częściowej wykonawcy robót budowlanych**

W(%)= ----- x 100

Łączna Kwota netto wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych

5. **Kwota wynagrodzenia inspektora = W (%) x łączna kwota netto wynagrodzenia za pełnienie funkcji inspektora nadzoru**
6. W przypadku zmniejszenia zakresu robót objętych nadzorem, z przyczyn niezależnych od Zleceniodawcy, wynagrodzenie Zleceniobiorcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do zakresu zmniejszenia robót
7. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w ust. 1 będzie płacone przelewem, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionego rachunku/faktury Zleceniobiorcy.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia i posiadania umowy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich i mienia, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy. Obowiązek Wykonawcy posiadania polisy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym dotyczy całego okresu wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacania składek.
4. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca bez wezwania przedłuży ubezpieczenie, a kopię polisy dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu.

§ 7.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonania usług objętych zakresem umowy, w ciągu 21 dni od dnia jej podpisania,
 - b) Wykonawca zaniecha realizacji umowy, tj. opóźnienie w rozpoczęciu nadzoru wyniesie więcej niż 3 dni w stosunku do założonego harmonogramu,
 - c) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych, co najmniej dwukrotnych, zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, nie wykonuje usług zgodnie z postanowieniami Umowy lub dwukrotnie będzie nałożona na niego którakolwiek z kar o której mowa w paragrafie 8 Umowy,
 - d) Zamawiający odstąpi od umowy gdy Wykonawca utraci uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający opóźnia się co najmniej o 45 dni z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa § 5 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 6.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i będzie zawierało uzasadnienie.

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w terminowym prowadzeniu usługi nadzoru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 2) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego - 10 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 1 Umowy
2. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżone kary umowne, bądź szkoda powstanie z innych powodów niż te, dla których zastrzeżono kary, Zamawiający ma prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania wszelkich zawiadomień od Zamawiającego w dni robocze za pomocą:
 - 1) e-maila:,
 - 2) poczty na adres podany przez Wykonawcę:,
lub przekazanych osobiście w formie pisemnej przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przyjmowania wszelkich zawiadomień od Wykonawcy w dni robocze za pomocą:
 - 1) e-mail: pompociepla@zarnow.eu;
 - 2) poczty na adres podany przez Zamawiającego: Urząd Gminy Żarnów, ul. Opoczyńska 5, 26-330 Żarnów
lub przekazanych osobiście w formie pisemnej przez przedstawiciela Wykonawcy.

3. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca, siedziby lub adresu poczty elektronicznej, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres siedziby, numer telefaksu lub adres poczty elektronicznej, Strony uznają za doręczone.
4. Wszelkie terminy określone w Umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

§ 10.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający, przewiduje zmianę postanowień niniejszej Umowy w przypadku:
 - 1) w przypadku zmiany przepisów Prawa budowlanego.
 - 2) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług- wynagrodzenie brutto Wykonawcy pozostałe do końca realizacji umowy może wzrosnąć bądź zmaleć o zwiększoną bądź zmniejszoną wartość tego podatku.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiąże oferta Wykonawcy, postanowienia zawarte w Zapytaniu Ofertowym, a także stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz aktów wykonawczych do tych ustaw.
4. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: