

FZ.271.1.4.2017  
PROJEKT UMOWY

Załącznik nr ..... do SIWZ

## UMOWA NR

zawarta w dniu [ ] 2017 roku w Czempiniu, pomiędzy Gminą Czempień, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy – [ ] z kontrasygnatą Skarbnika Gminy –

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

### (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [ ], której akta rejestrowe są przechowywane w [ ] Sądzie Rejonowym [ ], postępującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ] reprezentowaną przez:

[ ] - [ ]

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

### (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy ....., kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON .....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Niniejsza Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie Zamówienia Publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr: FZ.271.1.4.2017 na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm. (zwanej dalej: „Ustawą Pzp.”).

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej części z osobna również Stroną, zaś wspólnie Stronami, zawierają niniejszą Umowę, o następującej treści:

## § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia pn. „Termomodernizacja wraz z modernizacją źródła ciepła oraz instalacji elektryczno-oświetleniowej w budynkach Szkół Podstawowych w Czempiniu i Głuchowie”** (zwanego dalej: „Przedmiotem Umowy”),
2. Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksowy nadzór inwestorski w następujących branżach:

- a) konstrukcyjno - budowlanej,
  - b) elektrycznej,
  - c) sanitarnej
3. Do podstawowych obowiązków inspektora należy pełen zakres czynności określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane . (t.j. . Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym m.in.:
- 1) przybycie na każde wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,
  - 2) wykonywanie wizji realizowanych robót przynajmniej raz w tygodniu tj. od poniedziałku do piątku, w dni robocze Zamawiającego oraz potwierdzanie ich przeprowadzenia podpisem w zeszycie znajdującym się w siedzibie Zamawiającego oraz dzienniku budowy,
  - 3) udzielanie Zamawiającemu informacji o stanie zaawansowania robót oraz czuwanie nad terminowym wykonywaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania oraz sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych robót,
  - 4) zakres obowiązków wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290)
  - 5) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, projektem i pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 7) odbiór i sprawdzanie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
  - 8) sprawdzanie jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzanie jej i zatwierdzenie.
  - 9) informowanie Zamawiającemu o każdym odstępstwie od dokumentacji,
  - 10) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy; w przypadku niedostępności dziennika budowy przez wykonawcę inspektor powiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego sporządzając stosowny protokół.
  - 11) stwierdzenie gotowości obiektu do odbioru,
  - 12) udział w naradach technicznych zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych,
  - 13) weryfikacja oraz kontrola czy Podwykonawcy zostali pisemnie zgłoszeni Zamawiającemu,
  - 14) informowanie zamawiającego o wszelkich sprawach dotyczących nadzorowania robót, w szczególności pisemne informowanie Zamawiającego o okolicznościach mających lub mogących mieć negatywny wpływ na realizację prac projektowych i robót budowlanych wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,
  - 15) uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym.
4. Nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z ust 3 pkt 1)-15) odbywać się będzie na terenie Gminy Czempień.
5. Zamówienie objęte niniejszą umową realizowane jest przy udziale środków finansowych pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego 2014-2020. Wykonawca szczegółowo zapoznał się z treścią, wytycznymi i wymogami wskazanego Programu Operacyjnego. W związku z tym Wykonawca zobowiązuje do się wypełnienia wszelkich zobowiązań i obowiązków w stosunku do zamawiającego zgodnie z wytycznymi okresu programowania w zakresie, w jakim związane są one z robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy.
6. O ile postanowienia umowy wyraźnie nie stanowią inaczej, wykonawca wykona, ukończy i będzie prowadzić realizację usługi oraz wykona postanowienia umowy tak, aby żadne związane z tym działania, zaniechanie czy uchybienie przez wykonawcę nie stanowiło, nie



- wywoływało, czy nie przyczyniało się do naruszenia przez zamawiającego jakiegokolwiek z jego obowiązków wynikających z wytycznych okresu programowania.
7. Wykonawca niniejszym przyjmuje do wiadomości, że jakiegokolwiek naruszenie przez niego postanowień umowy może spowodować, że zamawiający nie spełni jakiegokolwiek innego obowiązku wynikającego z wytycznych okresu programowania, a także mogą stąd wynikać dla zamawiającego bezpośrednio lub pośrednio szkody w związku z wytycznymi okresu programowania czy umowami, których zamawiający jest stroną. Zamawiający może dochodzić odszkodowania z tego tytułu od wykonawcy, niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w § 7.
  8. Wykonawca dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu wszelkie wymagane przez niego informacje i dokumenty dla prawidłowej realizacji robót i sporządzenia raportów, na żądanie instytucji współfinansujących inwestycję.
  9. Nie spełnienie przez zamawiającego jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z wytycznych okresu programowania wskazanych w ust. 5, bądź z umów zawartych w związku z otrzymaniem środków finansowych na inwestycję będącą przedmiotem niniejszej umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, spowoduje powstanie po jego stronie obowiązku zapłaty na rzecz zamawiającego kary umownej w wysokości 10 % wartości zamówienia ustalonego w § 4 ust. 1. Postanowienie § 7 ust. 6 stosuje się.
  10. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne informacje do realizacji zamówienia.
  11. Wykonawca ma prawo:
    - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz urządzeń technicznych;
    - 2) żądać od 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 bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że jest upoważniony do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie nadzorowanych robót
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał pisemnie 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 w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje pisemnie informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

## §3

1. W zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy Wykonawca jest upoważniony do występowania wobec podmiotu wybranego do realizacji zadania pt. **„Termomodernizacja wraz z modernizacją źródła ciepła oraz instalacji elektryczno-oświetleniowej w budynkach Szkół Podstawowych w Czempiniu i Głuchowie”**.



2. Umowa będzie realizowana od dnia podpisania do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego usługi nadzoru inwestycji: „Termomodernizacja wraz z modernizacją źródła ciepła oraz instalacji elektryczno-oświetleniowej w budynkach Szkół Podstawowych w Czempiniu i Głuchowie” – lecz nie dłużej niż do 27 października 2017 r. z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W przypadku zakończenia realizacji inwestycji określonej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 2, niniejsza umowa ulega zakończeniu wraz z zakończeniem realizacji tej inwestycji.
4. W przypadku niezakończenia realizacji inwestycji określonej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 2, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia realizacji niniejszej umowy, ale nie więcej niż o 6 miesięcy, bez żadnych dodatkowych roszczeń finansowych Wykonawcy.
5. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 4 nie wymaga zgody Wykonawcy i dokonywane jest przez oświadczenie Zamawiającego złożone na piśmie.

#### §4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonywanie zleconego nadzoru wynosi zgodnie ze złożoną ofertą:  
netto - ..... zł.  
wartość VAT - ..... zł.  
brutto - ..... zł
  - a) w branży konstrukcyjno-budowlanej:  
netto - ..... zł.  
wartość VAT - ..... zł.  
brutto - ..... zł;
  - b) w branży elektrycznej:  
netto - ..... zł.  
wartość VAT - ..... zł.  
brutto - ..... zł;
  - c) w branży sanitarnej:  
netto - ..... zł.  
wartość VAT - ..... zł.  
brutto - ..... zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 zostanie podzielone na 3 części w wysokości określonej w ust. 4.
3. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie umowy i jest niezmienna - nie przewiduje się dodatkowej płatności za prowadzenie nadzoru nad robotami dodatkowymi/zamiennymi/zamówieniami dodatkowymi (które nadzorowane będą w ramach wynagrodzenia umownego) ani też za ewentualne wydłużenie okresu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §3.
4. Wynagrodzenie umowne zapłacone zostanie Wykonawcy na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej. Płatności uzależnione będą od postępów robót budowlanych i zostaną dokonane po odbiorze kolejno 30% i 60% robót budowlanych w wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu robót budowlanych, a pozostała kwota wypłacona będzie odbiorze końcowym robót budowlanych oraz odbiorze robót związanych z usunięciem usterek.
5. W przypadku zakończenia realizacji umowy przed zakończeniem realizacji inwestycji budowlanej. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w części odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu robót budowlanych na dzień zakończenia umowy. Wykonawca wystawi fakturę końcową na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy tak obliczonym należnym mu wynagrodzeniem, a wynagrodzeniem już mu zapłaconym.



6. Wykonawca będzie wystawiał faktury na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbioru usługi.
7. Zafakturowaną należność Zamawiający ureguluje przelewem w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku wykonania robót budowlanych określonych w §3 ust. 1 wcześniej niż końcowy termin wykonania robót budowlanych, ostatnia faktura wystawiona zostanie na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy całkowitą wysokością wynagrodzenia, określoną w ust. 1, a sumą dotychczasowych faktur.
9. Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.

#### §5

1. Jeżeli w okresie realizacji inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, to Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego powinien pisemnie niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do zlecenia Wykonawcy robót budowlanych wykonania robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych.

#### §6

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie.....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... zł, tj. 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 1-4 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

#### §7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku naruszenia obowiązków określonych w niniejszej umowie, lub w przepisach prawa - w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1 umowy za każde zdarzenie, w szczególności za każde naruszenie obowiązków i terminów wskazanych w § 1 ust. 3 pkt. 1 i 2,
  - 2) W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1 umowy.
2. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie



i mogą być dochodzone łącznie.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła i odszkodowań, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kar.
5. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 3 kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

## §8

1. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy wykona zgodnie z ofertą wykonawcy przez następującą osobę/osoby:
  - 1) ..... w branży konstrukcyjno - budowlanej,
  - 2) ..... w branży elektrycznej,
  - 3) ..... w branży sanitarnej,
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z jej realizacją na sumę gwarancyjną łącznie nie mniejszą niż 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopia polisy stanowi załącznik do umowy.  
Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na każde wezwanie Zamawiającego aktualnej polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.

## §9

Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych o wykonanie robót budowlanych w ramach zadania wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Umocowanie nie upoważnia Wykonawcy do zawierania jakichkolwiek umów w interesie lub na rzecz Zamawiającego.

## §10

1. Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
  - 1) utraty przez Wykonawcę uprawnień koniecznych do wykonania niniejszej umowy,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - 3) jeżeli Wykonawca podejmie czynności zmierzające do likwidacji działalności.
  - 4) rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa,
  - 5) 3-krotnego nałożenia kary umownej, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 1.

## §11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wskazanych w § 8 na inne, spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz posiadające co najmniej takie samo doświadczenie wskazane w ofercie jak osoby zmieniane. Zmiana wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy – jeżeli dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał w celu wykazania spełniania warunków udziału w



postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub dalszy podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## §12

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności realizować umowy przy pomocy podwykonawcy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części usługi innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji pracy tych podmiotów i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot zamówienia.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość usług, które wykona przy pomocy podwykonawców. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
4. Niezastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z postanowień umowy dotyczących podwykonawców upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od Wykonawcy ustaleń umowy, w tym odstąpienia od umowy z Wykonawcą z przyczyn od niego zależnych.
5. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:  
.....

## §13

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja oraz dokumentacja związane z realizacją niniejszej umowy sporządzona będzie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i adresy e-mail:
  - 1) dla Zamawiającego: .....
  - 2) dla Wykonawcy: .....
2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 może być dokonywana przez stronę, której zmiana dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej strony po jej pisemnym powiadomieniu.

## §14

W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z póź. zm.).

## § 15

Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 16

Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

## § 18



Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:  
załącznik nr 1 - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**