

## U M O W A nr DT.2112. .2019

### CZĘŚĆ C

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Wodzisławiu Śląskim pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski, zastępowanym przez Prezesa Zarządu ...Domaro sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, reprezentowaną przez Barbarę Chrobok, działającą na podstawie pełnomocnictwa ogólnego udzielonego przez Prezydenta Miasta z dnia 04.10.2018 r., zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty na **pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wł. Opolskiego 4 w Wodzisławiu Śląskim, stanowiącego własność Gminy – Miasta Wodzisław Śląski**, a także na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 1579) oraz na podstawie Zarządzenia DO.02.03.27.18 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 30.000 euro dla ...Domaro Sp. z o.o. została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

Podstawę do zawarcia umowy stanowi zapytanie ofertowe dotyczące pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wł. Opolskiego 4 w Wodzisławiu Śląskim, stanowiącego własność Gminy – Miasta Wodzisław Śląski, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy oferującego najkorzystniejsze warunki pełnienia ww. funkcji.

#### § 2

1. Umowa zawarta jest na czas określony.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień przekazania placu budowy Wykonawcy robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie:
  - 1) nadzór nad realizacją zadania do rozliczenia robót budowlanych, których zakończenie planowane jest **do 12 miesięcy od podpisania przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą robót budowlanych**, a w przypadku ich przedłużenia, w wyniku przesunięcia terminu wykonania robót budowlanych w przypadku zaistnienia czynników niezależnych od stron, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy bez zmiany wynagrodzenia.
  - 2) kontrola wykonania umowy w okresie rękojmi i gwarancji – 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego zadania, a w przypadku stwierdzenia wad egzekwowanie ich usunięcia od Wykonawcy robót budowlanych wraz z ich nadzorowaniem.

#### § 3

1. Do zadań i obowiązków Inspektora Nadzoru w okresie od rozpoczęcia realizacji robót do zakończenia okresów gwarancji i rękojmi należy m.in.:
  - 1.1. pełny zakres czynności określonych w art. 25-26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.),

- 1.2. reprezentowanie Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z robotami,
- 1.3. nieskrępowany dostęp do terenu budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania, kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 1.4. prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz zasadami wiedzy budowlanej,
- 1.5. wizytowanie budowy, monitorowanie realizacji inwestycji, sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, zgłoszeniem robót budowlanych, umową z wykonawcą inwestycji,
- 1.6. zapewnienie obecności nadzoru w miejscu prowadzenia prac, pobyt na placu budowy w odstępach czasu zapewniających skuteczny i prawidłowy nadzór, w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- 1.8. w razie konieczności do codziennego telefonicznego kontaktu z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- 1.9. kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymywania porządku na terenie budowy,
- 1.10. monitorowania postępu robót przez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania,
- 1.11. udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
- 1.12. przygotowanie całokształtu spraw do odbiorów inwestycji przez Zamawiającego, w tym do odbioru końcowego,
- 1.13. wyrażanie zgody na wykonywanie robót w nocy i dni wolne od pracy,
- 1.14. wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy,
- 1.15. organizacja oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym między innymi postępu robót, w których biorą udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację robót stron, sporządzanie w terminie do 3 dni roboczych protokołów z tych narad i przekazywanie go Zamawiającemu oraz pozostałym uczestnikom narad,
- 1.16. informowanie zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawcę inwestycji robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 1.17. na etapie realizacji inwestycji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do projektu budowlanego i dokonywanie z projektantem stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- 1.18. wnioskowanie o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta na te zmiany z zachowaniem zasady niewykraczania poza określenie przedmiotu zamówienia,
- 1.19. powiadamianie Zamawiającego o wszelkich rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 1.20. informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu inwestycji,
- 1.21. ochrona interesów Zamawiającego w przypadku roszczeń Wykonawcy robót,
- 1.22. zlecenie Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości na koszt Wykonawcy robót,
- 1.23. zlecenie wykonania kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów Laboratorium wskazanego przez Zamawiającego oraz niezbędnych ekspertyz i pomiarów przez niezależnego Inspektora,
- 1.24. zatwierdzanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków wykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę robót,
- 1.25. weryfikowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym rysunków powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę robót,
- 1.26. dokonywanie obmiaru wykonywanych robót,

- 1.27. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od pisemnego zawiadomienia,
  - 1.28. sprawdzanie wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
  - 1.29. poświadczanie usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych wad,
  - 1.30. przygotowanie do odbioru końcowego robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorach robót,
  - 1.31. uczestnictwo w kontrolach robót przeprowadzonych przez organy nadzoru budowlanego,
  - 1.32. poświadczanie terminu zakończenia robót,
  - 1.33. rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
  - 1.34. wydawanie poleceń przyspieszania i opóźniania tempa robót,
  - 1.35. wystawianie wszelkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego,
  - 1.36. udział w rozwiązywaniu skarg i roszczeń osób trzecich wywoływanych realizacją Kontraktu,
  - 1.37. udzielanie w terminie do 3 dni odpowiedzi na pisemne pytania Wykonawcy robót,
  - 1.38. dopuszczanie materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i/lub wykorzystania przy realizacji robót zgodnie z projektem lub równoważnych,
  - 1.39. zatwierdzenie receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę robót,
  - 1.40. wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami dokumentacji nadzorowanej inwestycji,
  - 1.41. rozpatrzenie propozycji Wykonawcy robót odnośnie zmiany kierownika budowy na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
  - 1.42. sprawdzanie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej składanej przez Wykonawcę inwestycji oraz dokumentacji powykonawczej,
  - 1.43. wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
  - 1.44. wstrzymywanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o wykonawstwo, bezwzględnie obowiązującymi przepisami w tym BHP oraz sztuką budowlaną,
  - 1.45. uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych protokolarnie wad i usterek,
  - 1.46. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania samodzielnie decyzji niosących skutki finansowe dla Zamawiającego,
  - 1.47. łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest niedopuszczalne,
  - 1.48. bez pisemnej zgody zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wprowadzania zmian w zakresie realizacji nadzorowanej inwestycji,
  - 1.49. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, jeżeli nie zostały one wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 1.50. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad, spotkań związanych z nadzorowaniem inwestycji.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację rachunków/faktur wystawionych na podstawie odpowiednich obowiązujących dokumentów uzasadniających ich wartość.
  3. Zamawiający lub przedstawiciel Zamawiającego będzie dokonywać na bieżąco oceny jakości pracy Wykonawcy oraz wypełniania przez niego powierzonych obowiązków zapisanych w niniejszej umowie.
  4. W przypadku zastrzeżeń do jakości wypełniania obowiązków przez Wykonawcę nadzoru Inwestorskiego oraz niestosowania się do poleceń, mających na celu poprawę tej sytuacji, Zamawiający wystąpi z pismem/wnioskiem o naliczenie stosownej kary umownej i potrącenie jej z rachunku.

## § 4

1. Osobą pełniącą funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego będą:
  - 1.1 w branży konstrukcyjno-budowlanej: .....  
posiadający (a) uprawnienia .....  
....., tel. ....
  - 1.2. w branży sanitarnej: .....  
posiadający (a) uprawnienia .....  
....., tel. ....
  - 1.3. w branży elektrycznej: .....  
posiadający (a) uprawnienia .....  
....., tel. ....
2. Osobą pełniącą funkcję inspektora koordynatora będzie: .....

## § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą, wyniesie:  
**kwota brutto:** ..... zł,  
(słownie: .....).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest ostateczne, uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do realizacji prawidłowego nadzorowania inwestycji w tym dojazdu na budowę, narady, spotkania.
4. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.

## § 6

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie rachunków/faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Podstawą wystawienia rachunku/faktury jest podpisany protokół odbioru częściowego robót budowlanych, w zależności od etapu inwestycji, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Wykonawcy robót.
3. Przewiduje się dwie płatności – pierwsza płatność do 25% wynagrodzenia do 31.01.2020 r., druga płatność, 75%, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego w 2020 r.
4. Termin zapłaty za wykonane usługi określa się na 30 dni od daty wpływu poprawnie wystawionych rachunków/faktur.
5. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonego rachunku/faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę na rachunku/fakturze.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 5.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.
3. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wartości.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 4.1. za niestosowanie się do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej przez Zamawiającego, nierespektowanie wspólnych ustaleń, niewywiązywanie się z zapisów SIWZ, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 400 zł brutto za każde stwierdzone uchybienie,
  - 4.2. w przypadku braku uczestnictwa wykonawcy w czynnościach nadzoru w okresie gwarancji, w szczególności przeglądach gwarancyjnych, w wysokości 400 zł za każde zdarzenie,

5. Wykonawca niniejszego zamówienia zapłaci, na uzasadniony i potwierdzony przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy robót, koszty poniesione przez wykonawcę robót z tytułu wstrzymania robót, spowodowane brakiem nadzoru w ustalonym terminie.
6. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego bez uzyskania zgody wykonawcy.
7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach – w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego, ponadto:
  - 2.1. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w każdym z niżej opisanych przypadków, jeżeli:
    - a) Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy;
    - b) Wykonawca nie zastosuje się do żądania, aby naprawił zaniechanie;
    - c) Wykonawca odmawia lub zaniedbuje wykonania poleceń wydanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną;
    - d) wystąpił jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniających wykonanie umowy;
    - e) wystąpiła przerwa w realizacji budowy, która wynikła z braku nadzoru budowy/robót.
  - 2.2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zawierającym żądanie likwidacji zaniechań.
  - 2.3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy do dnia odstąpienia.
  - 2.4. Po odstąpieniu od umowy lub w przypadku, gdy Wykonawca otrzymał powiadomienie o odstąpieniu, podejmie on niezwłocznie kroki mające na celu zakończenie świadczenia usług w zorganizowany i sprawny sposób umożliwiający zminimalizowanie kosztów i rozliczenie usługi.
  - 2.5. Przedstawiciel Zamawiającego poświadczy, w możliwie najkrótszym terminie, wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia w dacie odstąpienia od umowy.
  - 2.6. Wykonawca nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonanie usługi, rekompensaty za wszystkie poniesione straty lub szkody.
  - 2.7. W przypadku dalszego powtarzania się zastrzeżeń do jakości świadczonych przez Wykonawcę usług, Przedstawiciel Zamawiającego złoży pisemny uzasadniony wniosek o odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

## § 9

Dopuszczalne zmiany istotnych postanowień umowy:

1. Zmiana terminu wykonania umowy, określonego w § 2 ust. 2 w przypadku zmiany terminu zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem.
2. Zmiana osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego, określonych w § 4 – w przypadku choroby, śmierci lub innych zdarzeń losowych.

## § 10

1. Wszystkie dokumenty, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane

lub przygotowane przez Wykonawcę w ramach umów związanych z realizacją Projektu stanowią wyłączną własność Zamawiającego. Po zakończeniu umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać ww. dokumenty Zamawiającemu. Wykonawca niniejszego zamówienia może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody przedstawiciela Zamawiającego.

2. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić wartość dofinansowania wraz z należnymi odsetkami w wysokości utraconej dotacji przyznanej na realizację niniejszego zadania, zgodnie z poleceniem zwrotu i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w przypadku, gdy z niedopełnienia obowiązków przez Wykonawcę określonych w niniejszej umowie, Zamawiającemu zostaną cofnięte przyznane wcześniej dotacje.

#### § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy:
  - a) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 13

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**