



UMOWA Nr...../2021 (WZÓR)

na prowadzenie czynności nadzoru inwestorskiego w ramach zadania:

„Kompleksowa termomodernizacja Domu generalnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Gorzowie Wielkopolskim”

współfinansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, Program Priorytetowy „Budownictwo energooszczędne”, Część 1 - Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie” (umowy o dofinansowanie 114/2021/Wn04/OA-tr-ku/D, 113/2021/Wn04/OA-tr-ku/P),

zawarta w dniu2021 r. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:

Zgromadzeniem Sióstr Jezusa Miłosiernego

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 169,

66-400 Gorzów Wlkp.

Regon: 040103252

NIP: 599-247-80-19

reprezentowanym przez:

s. Agnieszkę Sural – Wikarię Generalną

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/KRS numer z siedzibą przy ul., będącym zarejestrowanym podatnikiem podatku VAT o numerze NIP:, REGON: działającą/cym osobiście, zwanym dalej „Wykonawcą”.

W oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe na podstawie art. art. 70¹ – 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie usługi, polegającej na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie przy realizacji zadania pn: „Kompleksowa termomodernizacja Domu generalnego Zgromadzenia Sióstr Jezusa Miłosiernego w Gorzowie Wielkopolskim” w branżach konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
2. Szczegółowy rodzaj i zakres prac budowlanych podlegających nadzorowi, zwarty jest w dokumencie „Wykaz robót” stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy, oraz w audycie energetycznym, sporządzonym przez Tomasz Śliwiński Efektywniej, ul. Okrężna 26, 53-008 Wrocław, czerwiec 2019 – stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) w fazie projektowej:



- a) sprawdzenie dotychczas posiadanej dokumentacji Zamawiającego pod kątem, prawidłowości przyjętych założeń i obliczeń, rozwiązań technicznych i materiałowych, przedstawienie wniosków i propozycji,
- b) sprawdzenia i zatwierdzenia wszelkiej dokumentacji przekazywanej do uzgodnień przez Wykonawcę prac projektowych, w tym:
 - sporządzonych inwentaryzacji,
 - projektu budowlanego,
 - projektu technicznego,
 - dokumentacji do wydania pozwolenia na budowę,
- c) sprawdzenie i weryfikację dokumentacji wymienionej w poprzednim podpunkcie pod względem wymagań administracyjnych, technicznych i organizacyjnych procesu inwestycyjnego, a także spełnienia przepisów sztuki budowlanej i zastosowanych norm technicznych jak i zgodności dokumentacji z założeniami określonymi w dokumentacji aplikacyjnej złożonej w NFOŚiGW,
- d) przedłożenie Zamawiającemu informacji o akceptacji dokumentacji projektowej,
- e) uczestniczenie w przekazaniu placu budowy oraz sporządzenie wzoru protokołu przekazania uwzględniającego utrzymanie ciągłości pracy domu zakonnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- f) sprawdzenie przed rozpoczęciem prac czy zostały spełnione wymagania dotyczące bezpieczeństwa (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) a także zatwierdzenie planu robót i przygotowania Wykonawcy i Podwykonawców w zakresie utrzymania ciągłości funkcjonowania domu zakonnego w trakcie realizacji inwestycji;

2) w fazie realizacji prac budowlanych

- a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości wykonywania robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej,
- b) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- c) prowadzenie nadzoru zgodnie z wymogami dokumentacji określającej przedmiot zamówienia, projektem budowlano-wykonawczym, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- e) weryfikowanie i ocena kosztorysów na roboty dodatkowe i zamienne,
- f) w przypadku materiałów i rozwiązań zamiennych przygotowanie dla Zamawiającego opinii i analizy porównawczej w stosunku do rozwiązania przyjętego w zatwierdzonym projekcie,
- g) udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym.
- h) potwierdzanie usunięcia wad oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót,
- i) informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji.
- j) w przypadku stwierdzenia opóźnienia w realizacji robót egzekwowania od Wykonawcy zastosowania środków zaradczych w celu zrealizowania inwestycji w terminie,
- k) kontrola rozliczeń częściowych i rozliczenia końcowego zadania inwestycyjnego,
- l) kontrola zgodności wykonania robót z umową wykonawczą,
- m) organizowanie oraz przewodniczenie naradom technicznym dotyczącym postępu robót (rady budowy), w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację umowy stron (wykonawca robót, Inspektor Nadzoru, Zamawiający oraz inni oficjalni obserwatorzy), w zależności od potrzeb wynikających ze specyfiki robót, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
- n) uczestniczenie, prowadzenie, lub w zależności od potrzeb organizowanie w odpowiednich, dodatkowych terminach spotkania koordynacyjne, robocze z Wykonawcą i podwykonawcami, w celu nadzorowania i koordynowania przebiegu i jakości prac.



- o) prowadzenie pełnej dokumentacji wszystkich spotkań oraz narad, w których uczestniczy lub które prowadzi Inspektor nadzoru, w tym w szczególności sporządzanie protokołów z narad oraz przekazywanie ich Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 3 dni roboczych od dnia spotkania,
- p) dokumentowanie prac poprzez sporządzanie dokumentów roboczych zawierających istotne kwestie a także notatek służbowych.
- q) sporządzanie raportów:
- wstępny – w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia wykonania Umowy,
 - miesięczne - w terminie 10 dni od zakończenia okresu, którego Raport dotyczył. Raporty miesięczne będą przedkładane od daty podpisania Umowy w terminach zgodnych z realizacją przedmiotu Umowy, przy czym pierwszy Raport miesięczny zostanie przedłożony w dacie/ terminie, dla której będzie on obejmował okres nie krótszy niż 1 miesiąc.
 - Końcowy z wykonania umowy na roboty budowlane i - w terminie 14 dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych objętych inwestycją.
 - Raport z Okresu Zgłaszania Wad (rękojmi) - Raport zostanie przedłożony Zamawiającemu do 14 dnia od dnia zakończenia Okresu Zgłaszania Wad.
- r) Ścisła współpraca z podmiotem prowadzącym autorski nadzór Inwestycji,
- s) Koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie poszczególnych specjalności,
- t) monitorowanie uzyskiwania przez wykonawcę protokołów badań i sprawdzeń oraz zaświadczeń organów wymienionych w art. 56 Prawa Budowlanego tj. Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym – jeżeli dotyczy,
- u) uzgadnianie w imieniu Zamawiającego z właściwymi instytucjami wszelkich zgód, decyzji, pozwoleń koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego,
- v) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych obiektu w okresie udzielonej gwarancji wykonawcy oraz nadzór nad usuwaniem usterek w okresie gwarancyjnym.
- w) Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),

3) w całym okresie realizacji inwestycji oraz po jej zakończeniu do czasu ostatecznego zatwierdzenia końcowego rozliczenia projektu przez instytucję finansującą:

- monitorowania przebiegu realizacji, w tym kontroli terminowości realizacji,
- prowadzenia rozliczeń związanych z realizacją przedsięwzięcia, w tym sporządzanie wniosków płatności,
- prowadzenie sprawozdawczości finansowej i merytorycznej projektu,
- pomoc w przygotowywaniu wszelkiej niezbędnej korespondencji z Instytucją Finansującą/Rozliczającą,
- przygotowywanie ewentualnych wniosków o zmiany w projekcie, zmiany w harmonogramie realizacji i współdziałanie z Zamawiającym w trakcie ich procedowania,
- przygotowanie dokumentacji związanej z rozliczeniem końcowym projektu, współdziałanie z Zamawiającym w całym procesie rozliczenia końcowego,
- koordynacja działań związanych z promocją projektu

4) podczas okresu zgłaszania wad:

Po zakończeniu robót, podczas zgłaszania wad, Inspektor Nadzoru będzie uczestniczył w nadzorowaniu przeglądów gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów. W szczególności zadania te polegać będą na:

- organizowaniu i uczestnictwie w przeglądach gwarancyjnych (min. raz w roku) – okres gwarancji – 5 lat od daty podpisania odbioru końcowego robót,
- nadzorowanie wad usuwanych przez Wykonawcę w okresie gwarancji,
- przygotowanie i sprawdzanie protokołów końcowych,
- uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane,
- zarekomendowanie zwrotu zobowiązań wynikających z umowy z Wykonawcą robót.



TERMIN REALIZACJI

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest wykonywać swoje obowiązki w okresie trwania robót projektowych oraz robót budowlanych tj. od momentu podpisania umowy z wykonawcą prac projektowych, do czasu zakończenia inwestycji. Termin zakończenia inwestycji oznacza odbiór końcowy/ostateczny inwestycji.
3. W zakresie czynności opisanych w par. 2 ust. 3 - w okresie po zakończeniu inwestycji do czasu ostatecznego zatwierdzenia końcowego rozliczenia projektu przez instytucję finansującą.
4. Przesunięcie terminu wykonania umowy na prace budowlane w stosunku do terminu planowanego nie będzie stanowiło zmiany umowy i nie będzie wymagało aneksu do umowy.
5. Zakończenie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę robót przewiduje się w terminie do dnia **15.12.2022 r.** i oznacza to termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony zgłoszeniem zakończenia robót, wpisem do dziennika budowy i złożeniem wymaganej dokumentacji powykonawczej.
6. Obowiązki pełnienia funkcji Inspektora nadzoru rozszerza się na czas ewentualnego usuwania usterek Wykonawcy robót budowlanych.
7. Od momentu rzeczowego zakończenia robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w czynnościach związanych z obsługą 5 letniego okresu gwarancyjnego/rękojmi udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych. Okres gwarancji/rękojmi liczony będzie od daty podpisania Protokołu Odbioru Ostatecznego Robót.

§ 4

1 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy, w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:

- zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w następujących przypadkach:

- a) wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia usług, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
- b) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.,
- c) odmowy wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
- d) wystąpienie innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
- e) siły wyższej - czyli takich zdarzeń jak wojna, atak terrorystyczny, katastrofa, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, zamieszki, strajki, pożar na które strony nie mają wpływu,

Przesunięcie terminu wykonania umowy na prace budowlane w stosunku do terminu planowanego nie będzie stanowiło zmiany umowy i nie będzie wymagało aneksu do umowy.

3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadku gdy:

- a) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie zamówienia lub/i umowy na roboty budowlane,
- b) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

4. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, i 3 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu.

§ 5



Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych szczegółowo w § 1 i § 2 z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także zaleceniami Zamawiającego.

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY, ODBIÓR PRAC

§ 6

1 Wykonawcy, za realizację zamówienia określonego w § 1, przysługuje wynagrodzenie brutto w wysokości: zł
(słownie:)
w tym podatek VAT zł

2. Wynagrodzenie o którym mowa w punkcie pierwszym, płatne będzie w 18 równych transzach miesięcznych tj. każda po zł brutto (ostatnia wyrównująca), pierwsza płatna na koniec miesiąca w którym podpisana jest niniejsza umowa, ostatnia płatna na koniec planowanego terminu zakończenia prac budowlanych tj. 15 grudnia 2022 r.

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy nr: w terminie 14 dni od daty otrzymania faktur za dany miesiąc przez Zamawiającego.

4 Za termin realizacji faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5,0 % wynagrodzenia określonego w § 6 umowy, w przypadku jego odstąpienia od realizacji od umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 5,0% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 5,0 % wartości umowy.

4. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne określone w ust. 1, 2, 3, 4 w przypadkach poniesienia strat z tytułu nie wykonania bądź nienależytego wykonania umowy.

6. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

§ 8

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji umowy będzie
..... tel. mail:.....

2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy będzie
..... tel. mail:.....

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie Wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne.

2. Zamawiający może także, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W wypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu Wykonania części umowy.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności

2. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku



zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu,

3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do dokonania takiej zmiany.

§ 11

1 Wykonawca nie ma prawa przekazać wierzytelności wynikające z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

2 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 13

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Strony oświadczają, że zostały poinformowane, iż niektóre dane zawarte w treści umowy, jak również przedmiot umowy mogą stanowić informację publiczną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z późn. zm.).

§ 15

1 Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca i 1 egzemplarz Zamawiający.

2 Integralnymi częściami umowy są:

- 1) Zapytanie ofertowe nr ZO/05/2021
- 2) Oferta Wykonawcy z dnia
- 3) „Wykaz robót”
- 4) Audyt energetyczny – z czerwca 2019 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA