

UMOWA Nr \_\_\_\_\_ (Wzór)

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Gminą Żarnów** z siedzibą w Żarnowie (26-330) przy ulicy Opoczyńskiej 5, NIP: 768-17-17-807  
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 2019 r., poz. 1843 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 sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn.: „**Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Klewie**”, w zakresie wykonania kotłowni na pellet wraz z instalacją C. O. oraz docieplenia budynku SP w Klewie. Przedmiot zamówienia jest współfinansowany 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.** W zakres świadczenia usługi nadzoru inwestorskiego wchodzi:

- 1) Ustanowienia na cały okres realizacji zadania Inspektorów Nadzoru we wszystkich branżach wymaganych przez Zamawiającego, zgodnie ze złożoną ofertą;
- 2) Uczestniczenie w protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót;
- 3) Osobisty pobyt ustanowionych Inspektorów Nadzoru na terenie realizowanej inwestycji oraz bieżące reprezentowanie na budowie. Czas pracy Inspektorów Nadzoru z danej branży powinien być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót. Wymagana jest obecność na budowie Inspektora Nadzoru (z danej branży) minimum 1 raz w każdym tygodniu, w którym realizowane będą roboty z tej branży. Inspektor Nadzoru potwierdzać będzie obecność na budowie wpisem do dziennika budowy.
- 4) Zapewnienie profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami, zgodnie z zakresem wynikającym z postanowień ustawy Prawo budowlane i przepisami z nim związanymi;

- 5) Kontrola jakości wykonywanych robót i ich zgodności z audytem energetycznym, projektem technicznym i umową zawartą na ich wykonanie, a także zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
- 6) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, dokonywanie wpisów stwierdzających wszystkie zdarzenia mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;
- 7) Kontrola i potwierdzenie, iż wykonawca robót dostarcza materiały i sprzęt zgodnie z wymaganiami Zamawiającymi, w tym m. in.:
  - a) Bieżące sprawdzanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych (potwierdzone wpisem w dzienniku budowy), w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w polskim budownictwie;
  - b) Sprawdzanie czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie świadectwa, atesty, certyfikaty i gwarancje (potwierdzone wpisem w dzienniku budowy), odbiór tych dokumentów od wykonawcy w trakcie ich wbudowania oraz przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót;
  - c) Nadzór nad wszystkimi próbami – wystawianie lub potwierdzanie wystawionych przez wykonawcę robót świadectw przeprowadzonych prób;
- 8) Żądanie od wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne;
- 9) Sprawdzenie i odbiór robót ulegających zakryciu robót zanikających (potwierdzone wpisem w dzienniku budowy);
- 10) Protokolarne potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, w tym wymiany urządzeń (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
- 11) Każdorazowe, niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich trudności problemów wynikłych w trakcie realizacji nadzorowanych prac, w tym w szczególności wszystkich opóźnień w wykonywaniu prac w stosunku do harmonogramu robót dostarczonego przez Wykonawcę robót;
- 12) Przedkładanie Zamawiającemu wszystkich raportów, oświadczeń i zapytań dostarczonych przez wykonawcę robót;
- 13) Ocena wniosków wykonawcy robót i przedstawiane Zamawiającemu propozycje ich rozpatrzenia;
- 14) Organizowanie porad technicznych, problemowych i innych spotkań, jeżeli zajdzie taka potrzeba;
- 15) Udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego;
- 16) Bieżące informowanie przedstawiciela Zamawiającego na temat postępu prac. Wymagana jest obecności Inspektora Nadzoru (z danej branży) w Urzędzie Gminy w Żarnowie minimum 1 raz w każdym tygodniu, w którym realizowane są roboty z tej branży – w dniu ustalonym z Zamawiającym;
- 17) Udzielanie konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu;
- 18) Wydawanie Kierownikowi Budowy poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących wykonania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót itd.;
- 19) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich odstępstw i zmian technologii robót, materiałów i urządzeń, robót zamiennych, zgłaszanych przez Wykonawcę;
- 20) Uczestnictwo w odbiorach robót;
- 21) Sprawdzenie faktur wystawianych przez Wykonawcę robót, potwierdzenie wykonania robót objętych fakturą;
- 22) Wykonanie inwentaryzacji robót pozostałych do dokończenia zadania inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Klewie” w przypadku rozwiązania umowy z wykonawcą robót, bądź odstąpienia od przedmiotowej umowy;
- 23) Uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad w zakresie nadzorowanego zadania, w tym także w okresie gwarancji na roboty budowlano – montażowe, udzielonej przez Wykonawcę robót nadzorowanego zadania;
- 24) Inne niezbędne czynności konieczne dla prawidłowego sprawowania nadzoru inwestorskiego.

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:
  - a) wykonanie kotłowni na pellet wraz z instalacją C. O. do dnia **31 sierpnia 2020 r.**
  - b) docieplenie budynku SP w Klewie do dnia **31 października 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 dostawę, montaż i instalację.
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. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową i może ulec zmianie jedynie w przypadku urzędowej zmiany wysokości wskaźnika podatku VAT.
3. Wynagrodzenie obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w oparciu o kwotę wskazaną w niniejszej Umowie.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
6. Za dzień zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Fakturę za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy:  
.....

## § 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: [inwestycje@zarnow.eu](mailto:inwestycje@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:**