

UMOWA NR ...../IR/...../2017 (Wzór)

zawarta w dniu ..... r. w Kłobucku, w wyniku przeprowadzenia na podstawie obowiązujących przepisów ustawy *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 - j.t z późn. zm.), postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy:

Gminą Kłobuck, ul. 11 Listopada 6, 42-100 Kłobuck, NIP 5742055306, reprezentowaną przez Burmistrza Kłobucka **Jerzego Zakrzewskiego** przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym** z jednej strony,

a

..... z siedzibą w..... przy ul....., zarejestrowanym w Wydziale ..... Krajowego Rejestru Sądowego w ..... pod nr ....., kapitał zakładowy w wysokości....., NIP....., Regon..... lub (imię) ..... (nazwisko) ..... zam. (adres miejsca zamieszkania)....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa) ..... z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej) ....., wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści umowy **Inspektorem**, z drugiej strony.

**§ 1.**

Zamawiający powierza, a Inspektor przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn. **„Modernizacja energetyczna budynku Urzędu Miejskiego w Kłobucku przy ul. 11 Listopada 6”**

**§ 2.**

1. Termin realizacji umowy ustala się w sposób następujący:

- 1) **rozpoczęcie:** od dnia podpisania umowy;
- 2) **zakończenie:** przewiduje się, że prace budowlane zostaną zakończone do dnia 26.06.2017 r. stąd termin zakończenia prac inspektora upływa z chwilą dokonania bezusterkowego odbioru końcowego i rozliczenia robót budowlanych oraz spisania komisijnego protokołu odbioru końcowego robót, który jest przewidywany do dnia 30.11.2017r.

- 3) inspektor zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym i rękojmi wykonanych robót budowlanych (raz w roku) – od dnia zakończenia robót protokołem odbioru końcowego oraz do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
2. W przypadku wydłużenia czasu prowadzenia robót budowlanych Inspektor będzie realizował przedmiot umowy również w okresie wydłużenia bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

### § 3.

1. Zgodnie z zapisami SIWZ Inspektor deklaruje stawianie się w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego) w przypadku wystąpienia zdarzenia o charakterze nagłej potrzeby. **Czas reakcji nie będzie dłuższy niż 4 godziny** od odbioru przez Inspektora (poszczególnych branż) informacji przekazanej przez Zamawiającego.
2. Poprzez nagłą potrzebę należy rozumieć:
  - 1) zdarzenie nieprzewidziane w harmonogramie realizacji inwestycji wynikające z utrudnień oraz zmian warunków na terenie budowy,
  - 2) konsultacje z Zamawiającym w zakresie pilnej zmiany w harmonogramie realizacji inwestycji, technologii, fakturowania, robót dodatkowych oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego realizowanego przez Wykonawcę robót.
3. Obecność Inspektora (poszczególnych branż) zostanie odnotowana na liście obecności, znajdującej się w siedzibie Zamawiającego.

### § 4.

1. Zakres obowiązków i uprawnień Inspektora określają w szczególności art. 25 i 26 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Inspektor nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z wykonawcą mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofy budowlanej.
3. Inspektorami, którzy będą realizowali obowiązki Inspektora poszczególnych branż są:
  - 1) .....
  - 2) .....

3) .....

posiadający doświadczenie zgodne z zadeklarowanym w punkcie 5 formularza ofertowego.

### § 5.

Inspektor pełniąc czynności nadzoru inwestorskiego, działa w imieniu Zamawiającego, który jest Inwestorem zadania, o którym mowa w § 1.

### § 6.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy kompletu dokumentacji projektowej;
- 2) przekazanie decyzji o pozwoleniu na budowę i/lub zgłoszenie na budowę i/lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- 3) przekazanie kserokopii Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,
- 4) przekazanie kserokopii harmonogramu realizacji robót sporządzonego przez Wykonawcę robót;
- 5) kontrola pracy Inspektora pod względem zgodności z Umową na realizację robót i Umową o pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego;
- 6) rozpatrywanie wniosków Inspektora;
- 7) podejmowania decyzji w sprawie akceptacji harmonogramów realizacji robót zaopiniowanych przez Inspektora;
- 8) podejmowanie decyzji w sprawie akceptacji zmian kluczowego personelu do pełnienia funkcji Inspektora;
- 9) podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych lub dodatkowych;
- 10) udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi;
- 11) akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Inspektora rozliczenia zadania inwestycyjnego;
- 12) udział w zwołanych przez Inspektora przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad;
- 13) udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

### § 7.

1. Ustala się umowną **ryczałtową wysokość wynagrodzenia** przysługującego Inspektorowi za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę: ..... zł netto (słownie: .....), powiększoną o podatek VAT ... % tj. w kwocie: ..... zł (słownie: .....), co stanowi kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....).

2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, który został określony w § 2.

3. Płatność wynagrodzenia za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie protokołu (do którego

należy załączyć raport miesięczny lub końcowy) i jednej faktury częściowej do łącznej wysokości nie większej niż 60% wartości wynagrodzenia umownego oraz faktury końcowej w wysokości pozostałych części wynagrodzenia umownego za wykonaną usługę, wystawianych na adres:

Nabywca:

Gmina Kłobuck, ul. 11 Listopada 6 ,

42-100 Kłobuck

NIP: 5742055306

Odbiorca:

Urząd Miejski w Kłobucku

ul. 11 Listopada 6 ,

42-100 Kłobuck

4. Należności wynikające z prawidłowo wystawionych faktur płatne będą w terminie 30 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego, na rachunek bankowy Inspektora wskazany na fakturze.

Podstawę wystawienia faktury końcowej przez Inspektora stanowi protokół odbioru końcowego wykonania robót, związanych z realizacją inwestycji pn. „*Modernizacja energetyczna budynku Urzędu Miejskiego w Kłobucku przy ul. 11 Listopada 6*”.

5. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Inspektor oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

## § 8.

1. Inspektor zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

1) 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Inspektor;

2) w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w realizacji każdego z zadań określonych w pkt I i II załącznika nr 8 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (Wymagane uprawnienia potencjału kadrowego niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia);

3) w wysokości 2 000,00 zł za niewykonanie każdego z zadań określonych w pkt I ppkt 39) załącznika nr 8 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;

4) za każdy dzień zwłoki w realizacji obowiązku przedłużenia terminu ważności

ubezpieczenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto;

5) za każdy przypadek nie zrealizowania każdorazowo obowiązku, o którym mowa w § 3 pkt 1 Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 300,00 zł brutto.

2. Zamawiający zapłaci Inspektorowi karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust 1 w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kary umownej.

## **§ 9.**

1. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian w zawartej umowie:

- 1) ograniczenie zakresu robót budowlanych, wynikające z braku środków finansowych;
- 2) konieczność zmiany zakresu prac, wynikająca z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych lub nieistotnych zmian w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*;
- 3) zmiana danych podmiotowych dotyczących Inspektora, siedziby lub adresu Inspektora;
- 4) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organów administracji architektoniczno –budowlanej, np. nadzoru budowlanego, PIP, wydanych stosownie do ich właściwości;
- 5) zmiany w składzie zespołu Inspektora, za zgoda zamawiającego, pod warunkiem że doświadczenie nowej proponowanej osoby będzie co najmniej równe doświadczeniu osoby wskazanej w §4 ust. 3; w takim przypadku Inspektor ma obowiązek udowodnić Zamawiającemu doświadczenie nowych osób;
- 6) zmiana wymagań związanych ze zmianą lub wydaniem nowej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla realizowanego zamówienia, wynikająca z konieczności wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i koniecznych do wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
- 7) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 8) w zakresie zmiany podmiotu, na którego potencjale opierał się Inwestor składający ofertę, przy czym zmiana jest możliwa, pod warunkiem, że Inspektor udokumentuje pisemnie

Zamawiającemu spełnienie przez nowy podmiot warunków udziału w postępowaniu w takim samym lub większym stopniu i zakresie co podmiot wskazany w ofercie;

9) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Inspektora – na pisemny i umotywowany wniosek każda ze stron w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o uzgodnienie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;

10) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Inspektora – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Inspektor może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Inspektora powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;

11) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Inspektora – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Inspektor może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Inspektora powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem istniejących stawek ubezpieczenia .

2. Zmiany umowy możliwe są jedynie na zasadach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Uzgodnienia w tym zakresie wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Zamawiającego a zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 10.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Inspektorowi nie służy roszczenie o odszkodowanie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istnieniu okoliczności uzasadniających to odstąpienie.

2. Zamawiający może wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowy umowę jeżeli zaistnieją następujące zdarzenia:

- 1) Inspektor pomimo pisemnych żądań Zamawiającego nie wykonuje obowiązków Inspektora zgodnie z umową;
- 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Inspektora;
- 3) ogłoszono likwidację z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia;
- 4) Inspektor, bez zgody Zamawiającego, będzie realizował przedmiot zamówienia przez Inspektora posiadającego doświadczenie w mniejszym zakresie niż osoba wymieniona w § 4 ust. 3.
- 5) wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty przez Inspektora wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy lub nienależyte wykonywanie nadzoru mimo pisemnego upomnienia.

3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane na piśmie w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny uzasadniającej odstąpienie, a w przypadku określonym w ust. 2 pkt 1 w terminie 30 dni od upływu terminu na podjęcie obowiązków lub działań określonych w żądaniu przedstawionym przez Zamawiającego.

#### **§ 11.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 12.**

Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać zmiany praw wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 13.**

Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:

- 1) po stronie Zamawiającego: \_\_\_\_\_ tel/faks/e-mail: \_\_\_\_\_;
- 2) po stronie Inspektora: \_\_\_\_\_ tel/faks/e-mail: \_\_\_\_\_

#### **§ 14.**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy *Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 380), *Prawa budowlanego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Inspektor a dwa Zamawiający.

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- 1) SIWZ;
- 2) dokumentacja projektowa;
- 3) oferta;
- 4) zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
- 5) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;

***Inspektor***

.....

***Zamawiający***

.....