

Załącznik nr 4 - wzór umowy

UMOWA NR PiR.273.....2019

zawarta w dniu2019 r. w Gołdapi, pomiędzy:

Powiatem Goldapskim, z siedzibą w Gołdapi (19-500) przy ulicy Krótkiej 1, NIP 8471516948 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają

1.

2.

przy kontrasygnacie – **Skarbnika Powiatu Goldapskiego**,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

..... wpisanym

do w pod nr

....., REGON

NIP.....

–zwanym w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**,
reprezentowaną/ym przez:

.....

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego rozstrzygniętego w dniu2019 r. Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające „**Pełnienie funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu termomodernizacji budynków oświaty Powiatu Goldapskiego**”, realizowanego w ramach Osi priorytetowej 4 - „Efektywność energetyczna”, działania 4.3 - „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków”, Poddziałania 4.3.1 - „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

2. Zakres przedmiotu zamówienia określają zapisy zawarte w niniejszej umowie oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia na pełnienie funkcji inwestora zastępczego nad realizacją zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust 1.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 2 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane i SIWZ oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

§ 2.

Szczegółowy zakres pełnienia funkcji inwestora zastępczego

Do obowiązków inwestora zastępczego należeć będzie pełen zakres czynności wynikający z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane określających obowiązki inspektora nadzoru, a ponadto, także:

a) Kontrola zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznym wykonania i odbioru robót, pozwoleniami na budowę, z przepisami techniczno – budowlanymi, normami, a także z zasadami wiedzy technicznej;

b) Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

c) Koordynowanie robót budowlanych poszczególnych branż;

- d) Sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach instalacji, urządzeń technicznych, oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru robót budowlanych
- e) Składanie Zamawiającemu comiesięcznych raportów z działalności objętej przedmiotem zamówienia, a dotyczącej pełnienia funkcji inwestora zastępczego w tym sprawowanych nadzorów nad postępowaniem realizacji procesu inwestycyjnego wraz z dokumentacją zdjęciową.
Sprawozdania – raporty, powinny być składane, każdorazowo w terminie 3 dni roboczych po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, a także powinny zawierać co najmniej:
- opis postępu prac,
 - nakłady finansowe poniesione na roboty budowlane,
 - opis ewentualnych problemów i zagrożeń, w szczególności dotyczących terminu zakończenia robót oraz podjętych działań w celu ich usunięcia,
 - fotografie dokumentujące postęp robót,
 - wykaz zmian dokumentacji projektowych;
- f) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- g) Sprawdzanie dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę do odbiorów częściowych i odbioru końcowego;
- h) Przeprowadzanie rozliczenia wykonanych i odebranych robót, zgodnie z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcami robót;
- i) Potwierdzenie gotowości do odbioru, dokonanie odbioru w obecności Zamawiającego i Wykonawcy robót, sprawdzenie i weryfikacja obmiarów i kosztorysów;
- j) Uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów z narad;
- k) Prowadzenie nadzoru inwestorskiego w przypadku wystąpienia robót dodatkowych na ww. zasadach (w ramach ustanowionego w umowie wynagrodzenia);
- l) Dokonywanie przeglądów w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót;
- m) doradztwo i opiniowanie, uzgadnianie dokumentów oraz wszelkie inne czynności mające na celu należytą realizację zadania – zgodnie z obowiązującym prawem oraz wytycznymi Zamawiającego;
- n) Ocenianie i zatwierdzanie postęp prac oraz wystawianie przejściowych świadectwa płatności wraz z wyodrębnieniem, klasyfikacją kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych Projektu,

§ 3.

Termin wykonania zamówienia

1. Usługa, będąca przedmiotem umowy realizowana będzie od momentu podpisania umowy do 15.12.2020 r..
2. Czas reakcji na wezwanie Zamawiającego tj. czas dojazdu na plac budowy wyniesie do godzin.

§ 4

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, które wynosi: nettozł (słownie) co stanowi bruttozł (słownie), w tym podatek VAT% tj. zł (słownie:).
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałą ceną ryczałtową na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem innych postanowień SIWZ lub przepisów ustawy Pzp i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w pkt 1. obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz

uwzględnić wszystkie koszty, w szczególności:

- 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania funkcji inwestora zastępczego,
 - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
 - 3) koszty pobytu na budowie.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie okresowo – raz na dwa miesiące, płatne w częściach proporcjonalnych do zaawansowania rzeczowego robót budowlanych, na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym funkcja inwestora zastępczego była faktycznie pełniona przez Wykonawcę i prowadzone były roboty budowlane, wg następującego wzoru:

$$N_b = R_b / R_u \times N_u$$

gdzie:

- N_b – bieżące wynagrodzenie za nadzór,
 R_b - bieżące wynagrodzenie za roboty budowlane
 R_u – wynagrodzenie umowne za roboty budowlane
 N_u - wynagrodzenie umowne za pełnienie funkcji inwestora zastępczego

6. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:

- a) podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi za dany okres, a w przypadku płatności końcowej podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach pełnionej funkcji inwestora zastępczego,
 - b) wystawiona przez Wykonawcę faktura zawierająca dane *Nabywca*: Powiat Gołdapski, ul. Krótka 1, 19-500 Gołdap, NIP 847-151-69-48, *Odbiorca*: Starostwo Powiatowe w Gołdapi.
7. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
8. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
10. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. nie ulega zmianie.

§ 5.

Prawa i Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami
3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy zespół osób posiadających uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w składzie:
 - - Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego, posiadający uprawnienia budowlane uprawniające do nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, nr
 - - członek zespołu, posiadający uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr,
 - - członek zespołu, posiadający uprawnienia budowlane do nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr
4. Wykonawca jako Inwestor Zastępczy przy realizacji projektu, jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczego, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz w sprawach dotyczących

akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń.

5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego nadzór autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.

6. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych, zatwierdzonym przez Zamawiającego.

7. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Wykonawcę do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

§ 6.

Prawa i Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektowo-wykonawczą.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.

§ 7.

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom drogą elektroniczną lub faksem (każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji), a także w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania narad roboczych – koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy takich narad będzie ustalał Zamawiający.

3. Narady, o których mowa w ust 2. będą protokołowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę.

4. Nadzór nad realizacją zamówienia ze strony Zamawiającego będzie sprawowany przez jego przedstawicieli:

..... -

..... -

5. Przedstawicielem Wykonawcy będzietel.....e- mail.....

6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, kiedy Wykonawca stwierdzi, że polecenie uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy ma prawo odmówić wykonania polecenia. W terminie 3 dni, licząc od dnia otrzymania takiego polecenia, Wykonawca powiadomi pisemnie o odmowie wykonania polecenia Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, przekazując kopie polecenia przedstawiciela Zamawiającego.

7. Zamawiający przekaze swoją decyzję Wykonawcy, z kopią dla przedstawiciela Zamawiającego w terminie 3 dni, licząc od daty otrzymania powiadomienia. Decyzja Zamawiającego jest decyzją ostateczną.

8. Zastosowanie procedury, o której mowa w pkt 6 i 7, nie uchybia prawu Zamawiającego do

dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych lub odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 8.

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust 1. niniejszej umowy,
 - b) w przypadku nie przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy bądź przerwania jej realizacji na więcej niż 14 dni, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust 1. niniejszej umowy,
 - c) w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust 1 w niniejszej umowie, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość nie objętą karami umownymi.
 - d) w przypadku przekroczenia czasu reakcji na wezwanie Zamawiającego tj. czasu dojazdu na plac budowy określonego w § 3. ust 2. – 200 zł za każdą godzinę opóźnienia.
2. Kary umowne, o których mowa w ust 1. mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9.

Błędy

Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad robót powstałych w wyniku błędów w pełnieniu funkcji inwestora zastępczego uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do wynagrodzenia oraz ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu, powstałe w wyniku błędów w pełnieniu funkcji inwestora zastępczego do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi obowiązującego w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn.:..... na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 11.

Ubezpieczenie wykonawcy

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na dowód czego przedstawi Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy na warunkach określonych w SIWZ, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 13.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do realizacji usług inwestora zastępczego w terminie 14 dni od podpisania umowy, lub przerwał na więcej niż 14 dni,

- b) trzykrotnie zostanie stwierdzone, że Wykonawca nienależyście wykonuje obowiązki lub nie wykonuje któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie,
 - c) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej,
 - d) Zamawiający powziął informację o realizowaniu usług przez podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu,
 - e) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie Firmy Wykonawcy,
 - f) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

§14.

Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w pkt 1. mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
 - a) Zmiana terminu wykonania Umowy- na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych
 - b) zmiana w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowisko.
 - c) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawne w szczególności ustawę Prawo Zamówień Publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks Cywilny.

§ 16.

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

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy,
2. SIWZ.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

1.

2.