

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

### Załącznik nr 3 – Wzór umowy

#### Umowa Nr IMP.272.19.2015

W dniu..... 2015 roku w Stalowej Woli pomiędzy:

**Powiatem Stalowowolskim** z siedzibą Starostwa Powiatowego, ul. Podleśna 15, 37 – 450 Stalowa Wola, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu**, w imieniu którego działają:

1. .... - Starosta
2. .... - Wicestarosta

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
w imieniu, którego działają:

- 1.....
- 2.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

#### § 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. Termomodernizacja budynków Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Mielcu, Brzozowie, Ustrzykach Dolnych oraz budynku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 w Dębicy i Stalowej Woli dofinansowanego w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – zakres realizacji zamówienia: Termomodernizacja budynku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 w Stalowej Woli przy ul. Kwiatkowskiego 1”.
2. Przedmiotem nadzoru inwestorskiego są roboty budowlane w budynku Jednostki Ratowniczo - Gaśniczej nr 2 w Stalowej Woli, przy ul. Kwiatkowskiego 1, których zakres obejmuje w szczególności:
  - a) Przebudowa ścian zewnętrznych pomieszczenia magazynowego.
  - b) Zmiana pokrycia dachu pomieszczenia magazynowego.
  - c) Docieplenie ścian osłonowych i stropodachu magazynu.
  - d) Izolacje ław oraz ścian fundamentowych budynku.
  - e) Wymiana okien i drzwi zewnętrznych.
  - f) Docieplenie ścian zewnętrznych budynku.
  - g) Wykonanie płytki odbojowej wokół budynku.
  - h) Roboty demontażowe w kotłowni.
  - i) Roboty budowlane w kotłowni .
  - j) Roboty instalacyjne w kotłowni: instalacja CWU, instalacja solarna, instalacja gazu, instalacja elektryczna i automatyka.

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

3. Przedmiot nadzoru inwestorskiego został szczegółowo opisany w poniższych dokumentach stanowiących załączniki do umowy.
  - a) Zapytanie ofertowe – załącznik nr 1,
  - b) Dokumentacji projektowej – załącznik nr 2,
  - c) Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych- załącznik nr 3,
  - d) Przedmiarach robót- załącznik nr 4
4. Wykonawca zobowiązuje się sprawować zlecony niniejszą umową nadzór inwestorski zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

## § 2

1. Strony ustalają, że nadzór inwestorski będzie sprawowany przez Wykonawcę od dnia przekazania placu budowy Wykonawcy robót budowlanych do dnia zakończenia i odbioru końcowego przedsięwzięcia będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych **15.09.2015 r.**
2. W przypadku jeżeli okres realizacji robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór ulegnie skróceniu lub przedłużeniu okres sprawowania usługi nadzoru inwestorskiego ulegnie odpowiednio skróceniu lub wydłużeniu bez konieczności zawierania aneksu do umowy.

## § 3

Wykonawca wyznacza następujące osoby do sprawowania nadzoru inwestorskiego:

1. Inspektor nadzoru w branży budowlanej (koordynator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego) .....posiadający uprawnienia budowlane Nr .....wydane przez.....
2. Inspektor nadzoru w branży sanitarnej .....posiadający uprawnienia budowlane Nr .....wydane przez,.....
3. Inspektor nadzoru w branży elektrycznej .....posiadający uprawnienia budowlane Nr .....wydane przez.....

## § 4

1. Wykonawca oświadcza, że przy udziale Podwykonawcy wykonana następujący zakres prac:  
.....  
.....
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zaniedbania i uchybienia Podwykonawcy.

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

## § 5

1. Strony ustalają, że do obowiązków Wykonawcy należy pełny zakres czynności określonych w art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz wykonywanie innych czynności, o których mowa w umowie.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego, udział w przeglądach i odbiorach w czasie gwarancji,
  - 4) potwierdzanie wpisem w Dzienniku Budowy faktycznie wykonanych robót, ich wielkości, zakresu, parametrów oraz usunięcia wad;
  - 5) podejmowanie decyzji we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i realizacją harmonogramu robót budowlanych przez Wykonawcę (postępem robót) oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót;
  - 6) podejmowanie decyzji w sprawach finansowych i prawnych po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
  - 7) sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do dokumentacji wykonawczej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. zwiększenie zakresu rzeczowego robót, zamówienia dodatkowe, uzupełniające, roboty zaniechane, wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii oraz wprowadzanie nowych podwykonawców robót budowlanych (nie wskazanych w umowie na roboty budowlane przez Wykonawcę robót budowlanych) były pisemnie akceptowane przez Zamawiającego;
  - 8) wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody, akceptacji na piśmie;
  - 9) organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę;
  - 10) nadzorowanie robót wynikających z zamówień dodatkowych udzielonych Wykonawcy robót;
  - 11) decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu urządzeń i materiałów przewidzianych do realizacji robót na podstawie dokumentacji projektowej, STWiORB, umowy i jej załączników;
  - 12) udzielania Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących robót objętych umową;
  - 13) uzyskania od autora dokumentacji wyjaśnień, wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
  - 14) wnioskowania i opiniowania wniosków w sprawach spornych dotyczących robót objętych Umową;
  - 15) rozpoznania i przedstawiania do akceptacji Zamawiającemu zaopiniowaną dokumentację projektową i specyfikacje techniczne na proponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe;

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

- 16) wstrzymania robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z warunkami Umowy i przepisami BHP;
  - 17) organizowania minimum 1 raz na dwa tygodnie, a w razie konieczności częściej narad koordynacyjnych oraz przewodniczenia naradom, sporządzanie protokołów z narad i przekazywania ich zainteresowanym stronom (Wykonawcy i Zamawiającemu) w terminie 3 dni roboczych po naradzie oraz prowadzenie dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą;
  - 18) udział w przeglądach i odbiorach w czasie gwarancji,
3. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy kontrola jakości materiałów u źródeł ich wytwarzania i miejscu realizacji zadania nad którym sprawowany będzie niniejszy nadzór inwestorski bez względu na to czy od Wykonawcy wymaga się przeprowadzenia badań w ramach Umowy, polegająca przede wszystkim na:
- 1) akceptacji materiałów zgodnie z wymaganiami STWiORB ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł;
  - 2) podejmowaniu decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta;
  - 3) akceptowaniu technologii zgodnie z wymaganiami STWiORB;
  - 4) kontrolowaniu wytwórni materiałów, prefabrykatów w celu sprawdzenia zgodności i akceptacji stosowanych metod wytwarzania;
  - 5) zleceniu Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów i robót budzących wątpliwości co do jakości;
  - 6) dokonywaniu oceny zgodności materiałów i robót przez Inspektora nadzoru z wymaganiami dokumentacji i STWiORB na podstawie wyników dostarczonych przez Wykonawcę.
4. Pozostałe obowiązki Inspektora nadzoru
- 1) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
  - 2) ocena przedstawionych przez Wykonawcę ilości i kosztów wykonanych robót (w tym odbiór częściowy),
  - 3) dokonywanie odbioru technicznego: gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu;
  - 4) poświadczenie terminu zakończenia robót;
  - 5) stwierdzanie wnioskowania zakończenia robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości operatu kołaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze;
  - 6) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy;
  - 7) rozliczanie umowy w przypadku wypowiedzenia;
5. Godziny pracy na inspektorów nadzoru muszą być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.
6. Każdy Inspektor Nadzoru powinien być obecny na terenie budowy w dniu, w którym prowadzone będą roboty, w zakresie niezbędnym do zapewnienia skutecznego nadzoru, z tym że Inspektor nadzoru branży budowlanej – koordynator Nadzoru inwestorskiego nie rzadziej niż 2 pobyty/tygodniowo co winien każdorazowo potwierdzać w dzienniku pobyków inspektora nadzoru na budowie,

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

7. Wykonawca zobowiązuje się do skierowania do wykonania zamówienia osoby wskazane imiennie w załączniku nr 2 do zapytania ofertowego (złożonym wraz z ofertą Wykonawcy). Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą co najmniej takie jak wymagane w zapytaniu ofertowym.
8. Propozycja zmiany, o której mowa w ust. 7 musi być złożona do Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni przed planowaną zmianą.
9. Skierowanie do sprawowania funkcji inspektora nadzoru innych osób niż wskazane w ofercie będzie podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

## § 6

1. Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejsza umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach zawartej z wykonawcą robót umowy o wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru inwestorskiego.
2. Na wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, wprowadzenie materiałów, technologii i podwykonawców nie wskazanych przez Wykonawcę robót budowlanych i dokumentacji projektowej Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego

## § 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - przekazanie dokumentacji projektowej oraz umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
  - współpraca z Wykonawcą w zakresie wszystkich spraw mających wpływ na realizację przedsięwzięcia,
  - terminowe uregulowanie należności za sprawowanie funkcji Nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczenia biurowego, ani środka transportu niezbędnego do realizacji umowy.

## § 8

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia.....
  - w kwocie netto .....PLN
  - VAT .....PLN
  - brutto .....PLN
  - słownie .....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane ze sprawowaniem funkcji Nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją przedsięwzięcia pn „Termomodernizacja budynku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 w Stalowej Woli przy ul. Kwiatkowskiego 1”.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty przetargowej nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.



Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

4. Rozliczenie przedmiotu umowy pomiędzy Stronami nastąpi:
  - 4.1. Jedną fakturę końcową wystawioną po końcowym odbiorze robót.
5. W fakturze wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę należy jako odbiorcę i płatnika podać: Starostwo Powiatowe w Stalowej Woli, ul. Podleśna 15, 37-450 Stalowa Wola, NIP 865-20-78-682.
6. W przypadku, gdy faktura wystawiona przez Wykonawcę nie zawiera danych wymaganych przez prawo lub Umowę, wówczas taka faktura będzie uważana za niewymagalną do czasu doręczenia Zamawiającemu faktury uzupełnionej o wymagane dane lub dokumenty.
7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 umowy,
  - b) za podjęcie zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego, w szczególności w przypadkach określonych w § 6 ust.2. w wysokości 1000 zł,
  - c) za opóźnienie w dotrzymaniu terminu realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Nadzoru inwestorskiego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny umownej brutto,
  - d) za brak określonej w umowie liczby pobytów na budowie inspektora nadzoru w branży budowlanej w wysokości 500 zł za każdą nieobecność,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za opóźnienie w zapłacie faktur odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
3. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## § 10

1. Poza wypadkami wynikającymi z naruszeń przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
  - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) gdy zostanie złożony w sądzie wniosek o upadłość firmy Wykonawcy,
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Projekt dofinansowany w ramach programu priorytetowego „System zielonych inwestycji” (GIS-Green Investment Scheme) Część 5) Zarządzanie energią w budynkach wybranych podmiotów sektora finansów publicznych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

## § 11

1. Niedopuszczalne są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszczalne są następujące przypadki zmiany i warunki zmiany treści umowy:
  - 2.1. w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - 2.2. w przypadku zmian wprowadzonych w umowie na wykonawstwo robót budowlanych, których następstwem będzie konieczność dokonania zmian w niniejszej umowie
  - 2.3. zmiana inspektorów nadzoru, w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji (zdarzenie losowe, rezygnacja z pracy, zmiana pracy),
  - 2.4. zmiana wynagrodzenia za realizację zadań objętych niniejszą umową w przypadku zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem że wynagrodzenie brutto wykonawcy nie może być wyższe niż określone w § 8 umowy, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 2.5. powierzenie podwykonawcy określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek okoliczności wskazanej w pkt. 2.2, niniejszego ustępu.

## § 12

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
3. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są:

1. Zapytanie ofertowe nr IMP.272.19.2015
2. Oferta Wykonawcy z dnia.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

1.....

**WYKONAWCA:**

1.....