

WZÓR

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2019 r.  
pomiędzy:

Gminą Piła, pl. St. Staszica 10, 64-920 Piła,  
reprezentowaną przez: .....  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy .....  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”

Strony zawierają umowę w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu przy realizacji przedsięwzięcia pn. „Termomodernizacja budynku Publicznego Przedszkola nr 4 przy ul. Kusocińskiego 10 A w Pile”.
2. Pełna dokumentacja przetargowa dotycząca robót budowlanych podlegających nadzorowi zawarta jest w PFU oraz pozostałych dokumentach dotyczących zamówienia. Dokumenty te znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) w zakładce Zamówienia publiczne/ zamówienia udzielane w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych/ numer postępowania BZP 271.12.2019.

**§ 2**

**OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 zgodnie ze złożoną ofertą, SIWZ, obowiązującymi przepisami i na warunkach ustalonych niniejszą umową, a także uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W zakres obowiązków i czynności Wykonawcy wchodzi m.in.:
  - 1) zapoznanie się z PFU oraz wszystkimi dokumentami dotyczącymi przedsięwzięcia będącego przedmiotem nadzoru;
  - 2) opiniowanie, sprawdzanie dokumentacji projektowej, zgodności jej wykonania z PFU przez wykonawcę robót budowlanych przed złożeniem jej we właściwym organie administracji

- państwowej wydającym pozwolenie na budowę lub przyjmującą zgłoszenie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę; wniesienie uwag do otrzymanej dokumentacji projektowej w terminie 4 dni od daty przekazania jej przez Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami;
  - 4) pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym i obowiązkami nałożonymi w uzyskanych dla przedmiotowej inwestycji decyzjach;
  - 5) zaopiniowanie przekazanego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego, który będzie stanowił podstawę wykonania i rozliczania wykonanych robót;
  - 6) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane w trakcie lub po wykonaniu prac budowlanych;
  - 7) reprezentowanie interesów Zamawiającego w miejscu prowadzenia robót w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, Prawa budowlanego, umowy na realizację inwestycji z wykonawcą robót oraz prawidłowego rozliczania robót budowlanych;
  - 8) czynne wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia;
  - 9) monitorowanie postępu prac,
  - 10) zapewnienie codziennej dyspozycyjności osób nadzoru na placu robót;
  - 11) współpraca z nadzorem autorskim;
  - 12) zapewnienie zgodności wykonania robót z technicznymi i umownymi wymaganiami;
  - 13) nadzór i akceptacja przeprowadzonych badań i sprawdzeń, testów technologicznych oraz rozruchów;
  - 14) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania;
  - 15) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych;
  - 16) zachowanie poufności informacji;
  - 17) utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji;
  - 18) kontrola i nadzór nad zgodnością realizacji robót z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisów związanych z ochroną środowiska;
  - 19) zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną;
  - 20) zatwierdzanie proponowanych metod i technologii wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę robót;
  - 21) kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót;
  - 22) sprawdzanie przed wbudowaniem stosowanych urządzeń i materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania zgodnie z wymogami określonymi w Prawie budowlanym oraz innych przepisach;
  - 23) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę robót;
  - 24) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót;
  - 25) negocjowanie z wykonawcą robót i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu;
  - 26) weryfikacja, sprawdzenie i rekomendowanie Zamawiającemu protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie konieczności wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie;
  - 27) sprawdzanie ilości i jakości wykonywanych robót, dokonywanie odbiorów częściowych, dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;

- 28) organizowanie minimum raz w miesiącu (lub jeśli zaistnieje potrzeba częściowej) rad budowy dotyczących postępu robót z ewentualnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego, wykonawcy robót oraz sporządzanie protokołów dla zainteresowanych stron;
  - 29) weryfikacja rysunków powykonawczych dostarczonych przez wykonawcę robót;
  - 30) organizacja oraz przeprowadzanie odbiorów częściowych, końcowych i gwarancyjnych, tj. podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia odbiorów, łącznie z przygotowaniem protokołów odbioru w porozumieniu z Zamawiającym, a dla odbiorów gwarancyjnych również w porozumieniu z Użytkownikiem;
  - 31) organizowanie i uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, odbiorowych oraz innych, mogących powstać w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji, sporządzanie i dystrybucję protokołów z tych przeglądów dla zainteresowanych stron;
  - 32) każdorazowe uczestnictwo w przeglądach w przypadku pojawienia się wad, zgłaszanych wykonawcy robót, okresowej inspekcji wad usuwanych przez wykonawcę robót;
  - 33) uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy na roboty budowlane w okresie gwarancyjnym;
  - 34) wydawanie wykonawcy, kierownikowi budowy/robót poleceń, potwierdzonych wpisami w dzienniku budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 35) przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie ewentualnej listy usterek lub dokumentów stanowiących ich odpowiedniki, związanych z warunkami umowy na roboty budowlane z wykonawcą robót;
  - 36) wykonywanie innych czynności koniecznych do prawidłowego przebiegu procesu budowlanego, realizacji umowy na roboty budowlane, zgodnie z obowiązującym prawem;
  - 37) weryfikacja kompletnej dokumentacji powykonawczej.
3. Inżynier kontraktu będzie zobowiązany uczestniczyć w czynnościach związanych z przeglądami gwarancyjnymi, odbiorowymi oraz innymi w okresie udzielonej przez wykonawcę robót gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot zamówienia, jednak **nie mniej niż 36 miesięcy i nie więcej niż 60 miesięcy** od daty odbioru końcowego. Po upływie okresu zgłaszania wad Inżynier Kontraktu będzie pełnił swe usługi przez okres 1 miesiąca do ostatecznego rozliczenia Kontraktu.
4. Wszelkie decyzje Inżyniera Kontraktu, dotyczące zmiany przedmiotu umowy zawartej pomiędzy wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym, zawieszenia wykonania robót, wymagają zatwierdzenia Zamawiającego.

### § 3

#### TERMIN

Termin wykonania przedmiotu zamówienia od dnia podpisania umowy do dnia **do 30 grudnia 2019 r.**

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony ustalają całkowite wynagrodzenie ogółem w wysokości:
  - netto: ..... PLN (słownie: ..... )
  - podatek VAT .....% w kwocie ..... PLN (słownie: .....)
  - brutto: ..... PLN (słownie: .....)

2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w następujący sposób:
  - 1) faktura częściowa w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru częściowego co najmniej 50% wykonanych robót budowlanych,
  - 2) faktura końcowa w wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 1, po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych, przy równoczesnym spełnieniu następujących warunków:
    - a) po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze robót budowlanych podlegających nadzorowi,
    - b) po wykonaniu wszystkich innych czynności związanych z pełnieniem funkcji Inżyniera Kontraktu, wynikających z niniejszej umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych podlegających nadzorowi.
4. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia Wykonawcy na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
6. Należność za wykonany przedmiot umowy Zamawiający ureguluje przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.  
Płatnik: Gmina Piła Pl. Staszica 10, 64-920 Piła, NIP: 764-26-14-167.

## § 5

### GWARANCJA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wszelkie nieprawidłowości i wady w wykonaniu przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, tj. należytego wykonania umowy, na okres gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot zamówienia, jednak **nie mniej niż 36 miesięcy i nie więcej niż 60 miesięcy** od daty odbioru końcowego. Po upływie okresu zgłaszania wad Inżynier Kontraktu będzie pełnił swe usługi przez okres 1 miesiąca. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. W ramach uprawnień wynikających z gwarancji, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może żądać usunięcia wad i nieprawidłowości przez Wykonawcę, w szczególności w sporządzonej dokumentacji albo zlecić – po bezskutecznym wezwaniu – osobie trzeciej usunięcie wad i nieprawidłowości na koszt Wykonawcy.

## § 6

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Inżynier Kontraktu oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a w przypadku konieczności wykonania prac nadzorczych i sprawdzających, dla których wymagane są inne uprawnienia niż posiadane przez Wykonawcę, zobowiązany jest zatrudnić te osoby w ramach swojego wynagrodzenia umownego z Zamawiającym.
2. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów w związku z realizacją niniejszej Umowy są:
  - 1) ze strony Inżyniera Kontraktu .....
  - 2) ze strony Zamawiającego:  
.....

3. Zamawiający (w przypadku koniecznym) udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do działania w jego imieniu i na jego rzecz, jako przedstawiciela Zamawiającego w stosunku do: wykonawców robót, organów administracji publicznej oraz w razie potrzeby instytucji współfinansujących inwestycję.

## **§ 7**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i obowiązków oraz szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez nienależyte wykonywanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub z tytułu dokonania czynów niedozwolonych.
2. Wykonawca odpowiada – jak za własne – za działania osób, którymi się posługuje lub którym te obowiązki powierzył, w tym również za działania skierowanych na budowę inspektorów nadzoru.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli nadzorowana inwestycja jest realizowana niezgodnie z umową na roboty budowlane, a w szczególności odpowiada za:
  - a) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b) dopuszczenie do realizacji rozwiązań powodujących wzrost kosztów realizacji Inwestycji lub nieuzasadnione wydłużenie jej realizacji,
  - c) dopuszczenie do realizacji rozwiązań, które spowodują odmowę wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji i postanowień lub nieuzasadnione wydłużenie postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie budowy do wstrzymania robot budowlanych,
  - d) dopuszczenie do powstania innych wad stwierdzonych w trakcie realizacji Inwestycji spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez Inżyniera Kontraktu,
  - e) prawidłowe określenie praw i obowiązków w stosunkach prawnych pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, w szczególności w zakresie płatności wynagrodzenia na rzecz wykonawcy i okresów gwarancji i rękojmi.
4. Wykonawca oświadcza, że efekty jego pracy nie są chronione przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1191).

## **§ 8**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust. 1;
  - b) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
  - c) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Gdyby kara umowna ustalona w ust. 1 nie pokryła szkody wyrządzonej przez Wykonawcę Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający może je potrącić z wystawionych faktur.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur.

5. Strony ustalają maksymalny limit kar umownych w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 9**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi winę, w następujących przypadkach, gdy Wykonawca:
  - a) nie wykonuje należycie przedmiotu umowy,
  - b) nadzoruje roboty budowlane w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - c) nie wykonuje przedmiotu umowy,
  - d) nastąpi ciężkie i trwale naruszenie postanowień umowy przez Wykonawcę;
  - e) Wykonawca zawiesza działalność, staje się niewypłacalny lub ogłasza upadłość.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od wezwania do usunięcia naruszeń, nie później niż 30 dni od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku określonym w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy, Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
7. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści, na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1 i 2.

## **§ 10**

### **ZMIANY DO UMOWY**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być zgodne z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do niniejszej umowy w razie zaistnienia przynajmniej jednej z opisanych poniżej okoliczności oraz na warunkach opisanych poniżej.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionych niżej:
  - 1) zmiana terminu realizacji robót budowlanych podlegających nadzorowi,

- 2) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 3) konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 4) wystąpienie opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 5) wystąpienie opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 6) odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy z wykonawcą robót budowlanych,
  - 7) zmiana wykonawcy robót budowlanych.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany (wydłużenia) terminu wykonania robót budowlanych. W takim przypadku Wykonawca nie może odmówić wykonania usługi nadzoru na okres dłuższy, tj. do czasu, kiedy roboty zostaną zakończone, odebrane i rozliczone. Za dłuższy okres pracy wynikły z przyczyn zależnych od wykonawcy robót budowlanych lub w przypadku innych okoliczności, których nie można było przewidzieć zawierając umowę, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie dodatkowe, wyliczone proporcjonalnie do ilości dni pracy dodatkowej. Podstawą wyliczenia jest wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1.
5. Zamawiający dopuszcza pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, ze zmianą wynagrodzenia proporcjonalnie do zaawansowania finansowego zadania;
  - b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy;
6. Warunki wprowadzenia zmian w niniejszej umowie:
- 1) każdy wniosek o zmianę zapisów umowy winien być przedłożony przez Wykonawcę pisemnie wraz ze szczegółowym uzasadnieniem zmiany. Ciężar dowodu zmiany spoczywa na Wykonawcy,
  - 2) Zamawiający może uwzględnić możliwość wprowadzenia zmiany terminu końcowego lub częściowego tylko w zakresie czasu niezbędnego na usunięcie przeszkód wraz z czasem niezbędnym na dostosowanie się do zaistniałych nowych okoliczności uzasadniających zmiany.
  - 3) Zamawiający może uwzględnić możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w zakresie wynikającym z opisanych w niniejszej Umowie okoliczności.
  - 4) Zamawiający zastrzega, że wprowadzenie zmian do Umowy nie będzie miało charakteru automatycznego i zastrzega sobie prawo ich nieuwzględnienia.
7. Każda zmiana umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do Umowy.

## **§ 11**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony umowy są zgodne, że w razie wystąpienia sporu odnośnie wykonania i wykładni tej umowy będą dążyły do znalezienia rozsądnego, odpowiedniego i zgodnego rozwiązania a przed odwołaniem się do sądu.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem przepisu art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla Zamawiającego rzeczowo sąd powszechny.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Integralną częścią umowy są:
  - a) oferta Wykonawcy,
  - b) SIWZ

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**