

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy wykonaniu robót budowlanych polegających na modernizacji instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Wolności 4 w Złocięncu w ramach projektu pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Złocięncu – etap III”

PROJEKT UMOWY

UMOWA

zawarta w dniu 2020 r. w Złocięncu

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Rybackiej 2, Złocieniec z siedzibą w Złocięncu (78-520) przy ul. Piaskowej 1, NIP 2530034019, REGON 330923568, zwaną dalej **"Zamawiającą"**, reprezentowaną przez zarządcę części wspólnych nieruchomości **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółką z-o. o. w Złocięncu** z siedzibą w Złocięncu (78-520) przy ul. Piaskowej 1 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000113569, REGON 330917651, NIP 2530031883, reprezentowanego przez, a

..... z siedzibą przy ul. NIP, REGON,
zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanych dalej łącznie **Stronami**
zawarta została o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego na **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy wykonywaniu robót budowlanych polegających na modernizacji instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Bydgoskiej 4 w Złocięncu w ramach projektu pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocięncu - etap III”**, na podstawie „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”(wersja:https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/42886/Wytyczne_w_zakresie_kwalifikowalnosci_1_9.pdf), ze szczególnym uwzględnieniem rozdziału 6.5. w sprawie udzielania zamówień współfinansowanych ze środków EFRR, w stosunku do których nie stosuje się ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zwanej dalej w treści niniejszej umowy „ustawą pzp”.

§1

Zamawiająca zawiera niniejszą umowę w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wolności 4 w Złocięncu, NIP 2530285661, REGON 320551703 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), które to Wspólnoty wraz z:

- 1) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Rybackiej 2 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 253-03-40-302, REGON 366213809,
- 2) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Bolesława Chrobrego 7-9 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 2530034249, REGON 330923500

- 3) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Bohaterów Warszawy 27-33 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 253003432, REGON 330923500
- 4) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 2 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 253002459, REGON 367820948
- 5) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. 5 Marca 26 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 2530076124, REGON 331062594
- 6) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Wolności 4 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 253-02-85-661, REGON 320551703,
- 7) Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 16 z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), NIP 2530042442, REGON 367820977,

zawarły w dniu 04 sierpnia 2017 roku umowę i stworzyły partnerstwo w celu przygotowania, opracowania i złożenia do Województwa Zachodniopomorskiego, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniącego rolę Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 (zwanego w dalszej części Instytucją Zarządzającą) w konkursie numer naboru: RPZP.02.07.00-IP.01-32-K02/17 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 - 2020, Oś Priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działanie 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, wniosku o dofinansowanie projektu pt. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Złocięncu - etap III”. Zamawiająca. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Rybackiej 2 w Złocięncu w powyższym partnerstwie pełni rolę lidera, a Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wolności 4 w Złocięncu pełni rolę partnera.

§2

1. Zamawiająca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych, zwanych dalej inwestycją, polegających na wykonywaniu robót budowlanych polegających na **modernizacji instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Wolności 4 w Złocięncu** w ramach projektu pn. „Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Złocięncu - etap III” w zakresie zgodnym z projektem budowlanym, audytem energetycznym oraz przedmiarem robót.
2. Obowiązkiem wykonawcy jest:
 - 1) nadzór inwestorski przy realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), w szczególności art. 25, art. 26 i art. 27 Prawa budowlanego oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 963 ze zm.), odbiór i rozliczenie inwestycji, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w terminie: od przekazania placu budowy do dnia 31 maja 2021 r. lub dłużej, jeżeli termin realizacji inwestycji będzie dłuższy,
 - 2) udział w przeglądach gwarancyjnych w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych na inwestycje, w tym udział w odbiorze pogwarancyjnym - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 3) udział w spotkaniach w siedzibie Zamawiającego lub na budowie na każde wezwanie Zamawiającego,
 - 4) prowadzenie dziennika budowy, w tym kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, dokonywanie w dzienniku budowy wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego, w czasie każdorazowego pobytu na budowie Wykonawca ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia obecności na budowie stosownym wpisem,

- 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, audytem energetycznym oraz przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy,
 - 6) reprezentowanie Zamawiającej na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z projektem, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, normami, wytycznymi branżowymi oraz zapisami umowy,
 - 7) bieżący kontakt z Kierownikiem budowy, o ile został ustanowiony Kierownikami robót, o ile zostali ustanowieni, Wykonawcą robót budowlanych i Zamawiającą,
 - 8) rozwiązywanie wspólnie i w porozumieniu z Kierownikiem budowy, o ile został ustanowiony, z Projektantem problemów technicznych wynikających z realizacji zadania,
 - 9) bieżąca kontrola prowadzenia robót budowlanych i dokonywanie ich odbiorów,
 - 10) pisemne niezwłoczne informowanie Zamawiającej o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w związku z realizacją robót budowlanych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dochowania najwyższej staranności przy wykonywaniu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami, zasadami sztuki i etyką zawodową.
 4. Strony postanawiają, że nadzór inwestorski będzie pełniony przez Wykonawcę w sposób kompleksowy i pełnobranżowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że wszelkie czynności związane z wykonywaniem zleconego niniejszą umową nadzoru będzie wykonywać osobiście.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do szczegółowego zapoznania się z dokumentacją budowlaną oraz warunkami terenowymi.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie (słownie:) złotych brutto płatne na rachunek bankowy Wykonawcy po odbiorze i rozliczeniu inwestycji, w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej pod względem księgowym i formalno-prawnym faktury VAT.
2. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającej.
3. Wyłącza się możliwość cesji wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wykonawcy nie należy się dodatkowe wynagrodzenie, jeżeli termin realizacji inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1 będzie dłuższy niż termin wskazany w § 2 ust. 2 pkt 1 Umowy.

§4

1. Strony ustalają, że za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność inspektora nadzoru na budowie lub w siedzibie Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100,00 (słownie: sto) złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek, z możliwością dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości szkody.
2. Za każdy inny wypadek zwłoki w realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 (słownie: sto) złotych brutto za każdy dzień zwłoki z możliwością dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości. Kara umowna, o której mowa w zdaniu poprzednim liczona jest za każdy dzień zwłoki odrębnie dla każdego zobowiązania wynikającego z Umowy.
3. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 z możliwością dochodzenia odszkodowania do pełnej wysokości szkody.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż kary umowne, o których mowa w ustępach powyżej kumulują

się.

5. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, naliczone przez Zamawiającego Wykonawcy kary umowne z tytułu opóźnienia lub zwłoki w wykonaniu zobowiązań kumulują się z karami umownymi z tytułu odstąpienia od Umowy i Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia wówczas od Wykonawcy obu w/w kar łącznie.
6. Strony zgodnie oświadczają, iż złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron (lub obie) nie znosi odpowiedzialności z tytułu zastrzeżonych w umowie kar umownych, albowiem wolą Stron jest, by zastrzeżone kary utrzymały się także po odstąpieniu od Umowy.

§5

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w tym upoważniające do wykonywania obowiązku inspektora nadzoru inwestorskiego uzyskane na podstawie decyzji nr z dnia wydanej przez, której uwierzytelniona kserokopia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,,
 - 2) jest członkiem (właściwej izby samorządu zawodowego),
 - 3) posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z przynależnością do samorządu zawodowego i ustawowym obowiązkiem ubezpieczenia w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z sumą gwarancyjną wynoszącą - uwierzytelniona kserokopia polisy stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy do utrzymania ciągłości umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia polisy, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 powyżej przedstawić Zamawiającej nową polisę wraz z dowodem opłacenia składki.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania Umowy.

§6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z własnych uzasadnionych przyczyn w terminie 30 dni od daty zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
2. Zamawiający może rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa i/lub w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli z przyczyn od niego niezależnych realizacja zleconej mu usługi nie zostanie rozpoczęta w terminie 30 dni od daty uzgodnionej przez strony lub w przypadku przerwy w prowadzeniu robót budowlanych trwającej dłużej niż 30 dni.

§7

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającej.

§8

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowną mają zastosowanie odpowiednie przepisy

powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
4. Strony wskazują właściwe adresy do doręczeń jak w komparycji Umowy.
5. Wszelkie pisma i zawiadomienia doręczone w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą uznawane za doręczone, o ile zostaną doręczone drugiej Stronie za pokwitowaniem, listem poleconym lub osobiście przez pracownika Strony, przy czym zastosowanie powyższego trybu zawiadomień dokonane na ostatnio podany adres doręczeń są wiążące.
6. Strony zobowiązują się nawzajem powiadamiać w formie pisemnej o nowym adresie doręczeń pod rygorem uznania przesyłki wysłanej pod dotychczasowy znany Stronie adres za skutecznie doręczoną.

§9

Zamawiająca informuje, że przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy, będącego osobą fizyczną odbywa się na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, przy czym informacja o tym zakresie została zawarta stronie internetowej zarządcy części wspólnej nieruchomości Zamawiającej.

ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA: