



**UMOWA RGPI.III.271.1.2019**  
**PROJEKT**

zawarta w dniu ..... w Barlinku pomiędzy:

**Gminą Barlinek**, mającą swą siedzibę przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek, NIP: 597-164-84-91, reprezentowaną przez:

**Dariusza Zielińskiego** - Burmistrza Barlinka  
zwaną w dalszym tekście „**Zamawiającym**”

a

.....  
zwanym w dalszym tekście „**Inżynierem kontraktu**” w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty, w trybie zamówienia, którego wartość nie przekracza w złotych kwoty 30.000 .

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zleca, a przyjmuje do realizacji wykonanie usługi zarządzania projektem wraz z nadzorem inwestorskim i kontrolowaniem projektu pn. „**Adaptacja budynku tzw. „Ekonomika” na cele Centrum Wsparcia Rodziny, Urzędu Stanu Cywilnego**”  
Projekt jest realizowany jest z wykorzystaniem środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 Oś Priorytetowa 9 Infrastruktura publiczna Działanie 9.3 Wspieranie rewitalizacji w sferze fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich na podstawie umowy o dofinansowaniu Projektu Nr RPZP.09.03.00-00-32-024/18-00 z dnia 13 grudnia 2018 r.
2. Inspektor kontraktu zobowiązany jest do świadczenia usług związanych z przygotowaniem zamówienia, zarządzaniem, koordynacją, kontrolą i nadzorem nad realizacją prac projektowych i robót budowlanych zleconych w formie „zaprojektuj i wybuduj” oraz kontroli zgodności ich realizacji z warunkami umowy o dofinansowanie, o której mowa w ust.1 w zakresie określonym niniejszą umową i ofertą wykonawcy.
3. Ilekroć w dalszej części umowy mowa jest o:
  - 1) **Inżynierze kontraktu** – należy przez to rozumieć również podmioty wykonujące czynności przewidziane dla Inżyniera kontraktu niniejszą umową;
  - 2) **projekcie** – należy przez to rozumieć projekt, o którym mowa w ust. 1;
  - 3) **umowa o dofinansowanie** - umowa o dofinansowaniu Projektu Nr RPZP.09.03.00-00-32-024/18-00 z dnia 13 grudnia 2018 r.
  - 4) **umowie z wykonawcą** – należy rozumieć umowę lub umowy na wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” projektu, o którym mowa w pkt. 1 zawarte pomiędzy zamawiającym a podmiotem trzecim;
  - 5) **wykonawcy** – należy rozumieć podmiot wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację w formule „zaprojektuj i wybuduj” projektu, o którym mowa w pkt. 1;
  - 6) **zespół Inżyniera kontraktu** – osoby powołane przez Inżyniera kontraktu do realizacji ustaleń niniejszej umowy.
4. Zamawiający informuje, że planuje przeprowadzenie zamówień publicznych w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego objętego projektem w przetargu nieograniczonym.
5. Strony oświadczają, że wykonają przedmiot Umowy zgodnie z jej postanowieniami i kompletnie z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
6. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy oraz do dołożenia należytej staranności i działania według ich najlepszej wiedzy w celu wykonania Umowy.
7. Inspektor nadzoru nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą. 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 ich wykonawcą, mogłoby spowodować zagrożenie dla życia ludzi lub katastrofy budowlanej.

## § 2

### Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wsparcie Zamawiającego przy realizacji zamówienia publicznego na zadanie wykonywane w formule zaprojektuj i wybuduj p.n. „**Adaptacja budynku tzw. „Ekonomika” na cele Centrum Wsparcia Rodziny, Urzędu Stanu Cywilnego**”, a w szczególności:
  - 1) weryfikacja i sprawdzenie kompletności programu funkcjonalno-użytkowego dotyczącego adaptacji budynku,
  - 2) zaopiniowanie dokumentacji przetargowej na wykonanie zadania,
  - 3) zarządzanie, koordynacja, kontrola i nadzór nad realizacją prac projektowych,
  - 4) nadzór inwestorski przy realizacji robót budowlanych,
  - 5) kontrola rozliczeń kosztów zadania,
  - 6) kontrola zgodności realizacji robót z warunkami umowy o dofinansowaniu Projektu Nr RPZP.09.03.00-00-32-024/18-00 z dnia 13 grudnia 2018 r.
2. Przedmiot zamówienia objętego usługą dotyczy wykonania pełnobraźowego projektu budowlanego dla adaptacji budynku tzw. „Ekonomika”, znajdującego się w Barliku przy ul. Jeziornej 8 wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, uzyskanie decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego projektu.  
Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności rozbiórki, budowę szybu windowego, dostawę i montaż dźwigu, izolację ścian fundamentowych, wymianę więźby dachowej (szacunkowo ok. 20%), zabezpieczenie ppoż. więźby dachowej, remont dachu (szacunkowo ok. 40% wymiany pokrycia i ogacenia, nowe opierzenia), ocieplenie dachu, wymianę okien w budynku, okna połaciowe, zabezpieczenie ppoż. klatek schodowych, wymianę instalacji centralnego ogrzewania wg wytycznych audytu, remont elewacji, adaptację pomieszczeń piwnicy na archiwum, wzmocnienie stropów, zabezpieczenie ppoż. stropu nad I piętrzem, instalację wod.-kan. i hydrantową, instalację wentylacji I piętra i poddasza, instalację elektryczną i teletechniczną, roboty związane z wykończeniem wnętrz, zagospodarowanie zewnętrzne (chodniki i miejsca postojowe).
3. Szczegółowy opis zakresu inwestycji opisany jest w następującej dokumentacji:
  - 1) Programie funkcjonalno-użytkowym „Adaptacja budynku byłej szkoły przy ul. Jeziornej 8 w Barlinku na potrzeby społeczno-administracyjne”, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - 2) Umowie o dofinansowanie Projektu „Adaptacja budynku byłej szkoły tzw. „Ekonomika” położonego w Barlinku przy ul. Jeziornej 8 na cele Centrum Wsparcia Rodziny, Urzędu Stanu Cywilnego” Nr RPZP.09.03.00-32-0024/18-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020.
4. Inżynier kontraktu oświadcza, że osoby wskazane przez niego do realizacji zadań objętych niniejszą umową zamówienia posiadają odpowiednią wiedzę, umiejętności, w tym w zakresie nadzoru inwestorskiego, uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zaświadczenia potwierdzające przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
5. Inżynier kontraktu nie ma prawa do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
6. Inżynier kontraktu bez zgody Zamawiającego nie ma prawa akceptować zmian materiałowych, rzeczowych itp.

## § 3

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin wykonywania usługi rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy i trwa do dnia upływu gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych..
2. Termin na zaopiniowanie dokumentacji przetargowej przewiduje się do 26 kwietnia 2019 r.
3. Termin zakończenia realizacji inwestycji przez wykonawcę, podpisania protokołu końcowego odbioru robót i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub dokumentu równoważnego planowany jest do 15 czerwca 2020 r. z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Okres wykonania usługi ulega przedłużeniu bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku, gdy zachodzi konieczność przedłużenia czasu na ukończenie robót budowlanych i dokonanie stosownych odbiorów.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze w uzgodnionym terminie Inżynierowi kontraktu na czas realizacji przez niego umowy następujące dokumenty (w formie kopii):
  - 1) dokumentację o której mowa w § 2 ust. 3;
  - 2) Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia do przetargu na wykonanie projektu;
  - 3) ofertę wykonawcy;
  - 4) umowę z wykonawcą.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) terminowego i zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy regulowania należności wobec Inspektora nadzoru,
  - 2) uczestniczenia w spotkaniach roboczych w przypadku zgłoszenia takiego żądania przez Wykonawcę, jeżeli takie uczestnictwo będzie konieczne w celu sprawnej realizacji Inwestycji;
3. Zamawiający udzieli Inżynierowi kontraktu odpowiednich pełnomocnictw jakie będą konieczne do wykonania zadań przewidzianych niniejszą umową.

#### **§ 5**

##### **Ogólne obowiązki Inspektora nadzoru**

1. Inżynier kontraktu zobowiązuje się do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a także norm i zasad sztuki budowlanej w celu zabezpieczenia Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami wynikającymi z jakichkolwiek naruszeń przepisów przez Wykonawcę.
2. Inżynier kontraktu zobowiązuje się do świadczenia usługi z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością zgodnie z najlepszą praktyką zawodową oraz w „najlepszym interesie” Zamawiającego.
3. Inżynier kontraktu będzie się stosował do poleceń wydanych przez Zamawiającego. Jeżeli w opinii Inżyniera kontraktu wydane polecenie wykraczać będzie poza ramy niniejszej umowy, Inżynier kontraktu w terminie 3 dni od otrzymania takiego polecenia powiadomi na piśmie, wraz z uzasadnieniem, o tym fakcie Zamawiającego. Powiadomienie powyższe nie zwalnia Inżyniera kontraktu z wykonania polecenia, chyba, że stwarza to bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia w związku z jego wykonywaniem.
4. Inżynier kontraktu nie przekaze do wiadomości publicznej oraz nie ujawni żadnych szczegółów niniejszej umowy oraz jakichkolwiek przekazanych przez Zamawiającego dokumentów bez uzyskania wcześniej pisemnej zgody Zamawiającego za wyjątkiem sytuacji, gdy jest to niezbędne w celu wykonania niniejszej umowy. W przypadku powstania różnicy stanowisk co do konieczności przekazania do wiadomości publicznej lub ujawnienia informacji koniecznych do realizacji umowy decyzję w tej kwestii podejmie Zamawiający.
5. Inżynier kontraktu zobowiązuje się do wykonywania wszystkich innych czynności i zadań nie wymienionych w zakresie obowiązków określonych w niniejszej umowie, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy z wykonawcą projektu (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz należyte zabezpieczanie interesów Zamawiającego.

#### **§ 6**

##### **Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora nadzoru**

1. Zakres obowiązków na etapie przygotowania realizacji projektu:
  - 1) Inżynier kontraktu opracuje, uzgodni z Zamawiającym i przedstawi podczas pierwszego spotkania z wykonawcą lub podczas pierwszej rady budowy opracowanie pn. „Organizacja i metodologia zarządzania projektem i pełnienia nadzoru inwestorskiego”. Opracowanie powyższe zawierać ma w formie opisowej lub diagramu czynności zarządzania i nadzoru, wyszczególniać osoby biorące udział w wykonywaniu tych czynności, określać rolę, jaką pełnią te osoby wraz z przypisanymi im uprawnieniami i obowiązkami, zawierać propozycje zapisów dokumentujących wykonanie zadań oraz wzory obowiązujących dokumentów uwzględniających następujące zadania:
    - a) sprawozdania oraz harmonogramy w celu monitorowania postępu robót,
    - b) kwalifikowanie środków (personel, materiały, sprzęt itp.) do wykonania robót,

- c) zatwierdzanie dokumentacji projektowej i robót, w tym robót zanikowych i potwierdzanie dokumentów załączanych przez wykonawcę do płatności,
  - d) wprowadzania zmian,
  - e) rozpatrywania roszczeń,
  - f) weryfikację osób znajdujących się na terenie budowy, a nie zgłoszonych jako podwykonawcy,
  - g) zasady potwierdzania obecności Inspektorów na terenie budowy,
  - h) kontrola zgodności z wymogami wynikającymi z umowy o dofinansowanie, o której mowa w § 2 ust.3 pkt 2),
- 2) przejście od Zamawiającego i zapoznanie się z dokumentacją o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 3) wsparcie Zamawiającego przy przygotowaniu i prowadzeniu zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji i robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj, w szczególności poprzez:
    - a) weryfikację poprawności i kompletności programu funkcjonalno-użytkowego, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt 1) potwierdzoną odpowiednim oświadczeniem,
    - b) przeprowadzenie inspekcji terenów budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego z opisami zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowym,
    - c) weryfikację i zaopiniowanie dokumentacji przetargowej oraz uczestnictwo w postępowaniu przetargowym, w szczególności merytoryczna pomoc w udzielaniu odpowiedzi na pytania zadawane przez uczestników postępowania,
    - d) przygotowywanie propozycji ewentualnych zmian dokumentacji, o której mowa w lit. a) i c);
  - 4) przygotowanie wytycznych do opracowania przez wykonawcę harmonogramu realizacji robót, w terminie zawarcia umowy z wykonawcą;
  - 5) w przypadku wystąpienia konieczności powtórzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane lub ewentualnych postępowaniach odwoławczych Inżynier kontraktu będzie uczestniczył w pracach komisji bez możliwości ubiegania się o dodatkowe wynagrodzenie.
2. Zakres obowiązków na etapie realizacji projektu:
- 1) skompletowanie odpowiedniej dokumentacji oraz przeprowadzenie przekazania wykonawcy terenu budowy,
  - 2) sprawdzenie i weryfikacja przygotowanego przez wykonawcę harmonogramu realizacji projektu,
  - 3) bieżąca kontrola i monitorowanie postępu realizacji projektu poprzez sprawdzanie jego rzeczywistego zaawansowania z obowiązującym harmonogramem,
  - 4) konsultowanie, fachowe doradztwo oraz rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej w zakresie przygotowywanych przez wykonawcę dokumentacji projektowych, w tym w szczególności sprawdzanie ich zgodności z warunkami określonymi w dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 5) ostateczna akceptacja i potwierdzenie zgodności z przyjętymi warunkami przygotowywanych przez wykonawcę dokumentacji związanych z realizacją inwestycji objętych projektem, w tym między innymi: koncepcji projektowych, projektów budowlanych, wykonawczych, operatów wodno-prawnych, przedmiaru robót,
  - 6) zapewnienie odpowiedniego dla realizowanego zakresu robót nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202). oraz koordynacji czynności branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, warunkami pozwolenia na budowę i dokumentacją projektową,
  - 7) nadzorowanie robót, prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, urządzeń i innych elementów przewidzianych do wykorzystania przy realizacji robót poprzez stały nadzór na budowie inspektora nadzoru danej branży w trakcie wykonywania prac budowlanych gdy będą wykonywane prace w tej branży. Przez stały nadzór Zamawiający rozumie codzienną obecność inspektora na budowie. Dokumentowanie tych czynności odbywać się będzie w zaproponowany przez Inżyniera kontraktu sposób,

- 8) stawianie się na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie tj. nie dłużej niż w ciągu 24 godzin,
- 9) bieżącą kontrolę realizacji umowy z wykonawcami projektu poprzez reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami zawartymi w umowie o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, o której mowa w § 2 ust.3 pkt 2) niniejszej umowy,
- 10) egzekwowanie od wykonawców postanowień zawartych umów,
- 11) organizowanie i prowadzenie nie rzadziej niż raz w tygodniu tzw. rad budowy oraz protokołowanie ich przebiegu wraz z przekazywaniem 1 egz. Zamawiającemu oraz kopii uczestnikom. Zamawiający na wniosek Inżyniera kontraktu może ustalić inną częstotliwość rad budowy,
- 12) udzielanie w terminie do 3 dni odpowiedzi na pisemne zapytania wykonawcy robót,
- 13) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach mających wpływ na termin wykonania prac, zwiększenie kosztów zadania lub nie osiągnięcie zakładanego efektu,
- 14) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonywania robót nie przewidzianych umową, a niezbędnych do jej realizacji,
- 15) prowadzenie i kontrola prawidłowości rozliczeń wykonanych robót, w tym m.in.: sprawdzanie, weryfikacja kosztorysów załączanych do faktur wystawianych przez wykonawcę robót; bieżące dokonywanie oceny stanu zaawansowania robót, przygotowywanie rozliczeń częściowych i końcowych inwestycji oraz odpowiednich sprawozdań z uwzględnieniem wymogów umowy o dofinansowanie, o której mowa w § 2 ust.3 pkt 2),
- 16) sprawdzanie jakości robót i użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 17) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń 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,
- 18) egzekwowanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową,
- 19) wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w trakcie realizacji zadania, w tym w dokumentacji projektowej i przygotowanie w tym zakresie odpowiednich wystąpień do wykonawcy,
- 20) sporządzanie protokołów konieczności,
- 21) kontrolowanie stosowania przez wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP,
- 22) kontrolowanie i informowanie Zamawiającego o osobach i firmach wykonujących roboty, a niezgłoszonych przez Wykonawcę Zamawiającemu,
- 23) zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
- 24) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
- 25) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót, polecenie wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
- 26) rozpatrywanie i odpowiadanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, na wszelkiego rodzaju skargi i roszczenia osób trzecich wywołane realizacją robót oraz przygotowanie stosownych pism,
- 27) potwierdzenie usunięcia wad przez wykonawcę, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 28) stwierdzanie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych,
- 29) prowadzenie dokumentacji fotograficznej istotnych elementów budowy, szczególnie robót

zanikających.

3. Zakres obowiązków Inżyniera kontraktu na etapie zakończenia realizacji projektu:
  - 1) dokonywanie w sposób i na warunkach wskazanych w umowie z wykonawcą odbioru końcowego robót, w tym między innymi: poświadczenia terminu zakończenia robót, sprawdzenia kompletności oraz prawidłowości dokumentacji odbiorowej, a także ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych terminu odbioru końcowego i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji, w tym przygotowanie protokołów odbioru robót,
  - 2) wyegzekwowanie od wykonawcy przygotowania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokumentu równoważnego w zakresie zgodnym z ustawą Prawo Budowlane (jeżeli ma zastosowanie),
  - 3) kontrola rozliczeń finansowych, w tym m.in. weryfikacja kosztorysów załączanych do faktur, przygotowywanie materiałów związanych z naliczaniem kar i odszkodowań, przygotowanie rozliczenia końcowego inwestycji z uwzględnieniem wymogów umowy o dofinansowanie, o której mowa w § 2 ust. 3 pkt 2),
  - 4) rozliczenia umowy na roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia oraz czynnego udziału w pracach komisji inwentaryzującej stan zaawansowania robót,
  - 5) udział w przeglądach gwarancyjnych robót w czasie trwania okresu gwarancyjnego.

## § 7

### Skład osobowy zespołu Inżyniera kontraktu

1. Obowiązki Inżyniera kontraktu – koordynatora prac zespołu Inżyniera kontraktu pełnić będzie: .....
2. W skład zespołu inspektorów nadzoru wchodzi:

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Rodzaj i nr uprawnień
2.		nadzór w branży konstrukcyjno - budowlanej	
3.		nadzór w branży sanitarnej	
4.		nadzór w branży drogowej	
5.		nadzór w branży elektrycznej	
6.		weryfikacja dokumentów rozliczeniowych wykonawcy	-----
7.		weryfikacja dokumentacji przetargowej	-----

3. Inżynier kontraktu, w przypadku kiedy będzie konieczne, powoła innych inspektorów lub specjalistów niż wskazani w niniejszej umowie na własny koszt.

## § 8

### Czas pracy

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Inżyniera kontraktu Zamawiający wymaga obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i instancyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, na placu budowy każdego zadania w każdym dniu realizacji robót danej branży dotyczącej inwestycji.
2. Każdy pobyt Inżyniera na terenie budowy musi być potwierdzony wpisem w dzienniku budowy lub w innej formie uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Termin i sposób udzielania urlopów dla inspektorów, bądź personelu Inżyniera kontraktu, leży w jego gestii.
4. Na czas urlopu lub nieobecności osoby wykonującej usługę w ramach personelu Inżyniera kontraktu, zobowiązany jest on do zastąpienia jej ekspertem tymczasowym, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy w kwocie ..... **złotych brutto** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe i niezmiennie przez okres objęty niniejszą umową oraz obejmuje wszystkie ryzyka związane z realizacją usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy,

w tym między innymi: wydłużenia czasu realizacji, wystąpienia konieczności dodatkowych uzgodnień czy wyjaśnień dotyczących przygotowywanej dokumentacji, robót nieprzewidzianych i wymagających dodatkowego zarządzania i nadzoru, wykonania zmiany uzyskanych pozwoleń itp.

3. Za udział w przeglądach gwarancyjnych nie przewiduje się odrębnego wynagrodzenia.

## **§ 10** **Płatności**

1. Przewiduje się rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy fakturami przejściowymi do wysokości 80 % wartości zamówienia. Pozostałe 20% wynagrodzenia zostanie zapłacone Inżynierowi kontraktu po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następowało na podstawie faktur wystawionych przez Inżyniera kontraktu, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu.
3. Pierwsza faktura za realizację czynności w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 po realizacji etapu prac, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy i zawarciu umowy z wykonawcą robót.
4. Pozostałe faktury wystawiane będą na podstawie podpisanego protokołu odbioru częściowego wykonawcy projektu.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 będzie liczone w następujący sposób:

$$\text{Wynagrodzenie Inżyniera kontraktu} = \frac{Wrz}{Wkz} \times Rz$$

gdzie:

Rz – wynagrodzenie, o którym mowa § 9 ust. 1, pomniejszone o płatność, o której mowa w § 10 ust. 3,

Wrz – wartość wykonanych przez wykonawcę usług i robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym dla danego zadania,

Wkz – wartość umowy podstawowej na roboty budowlane dla danego zadania.

6. Inżynier kontraktu wystawi fakturę końcową w ciągu 14 dni od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub dokumentu równoważnego.
7. Termin płatności do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury łącznie z protokołem odbioru częściowego robót budowlanych lub bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
8. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców), Inżynier kontraktu zobowiązany jest dołączyć do faktury, o której mowa w ust. 7, dowód potwierdzający zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur. W przypadku braku dowodów, o jakich mowa powyżej Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
9. Nie wywiązanie się Inżyniera kontraktu z płatności dla podwykonawcy(ów) skutkowało będzie wstrzymaniem płatności Inżyniera kontraktu.
10. Inżynierowi kontraktu nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy ze względu na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu.
11. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Inżyniera kontraktu.
12. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Za nieterminowe płatności faktur Inżynier kontraktu ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
14. Należność za wykonane roboty zostanie uiszczona przelewem na konto Inżyniera kontraktu wskazane w fakturze.
15. Wynagrodzenie przewidziane w § 9 ust. 1 może ulec zmianie w okresie realizacji umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT. W takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez potrzeby aneksowania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Inżynierowi kontraktu za wykonany zakres usługi ustalana będzie z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktur stawki VAT.

## **§ 11** **Rękojnia**

1. Inżynier kontraktu jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 60 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu obioru końcowego robót wykonawcy projektu.
2. W przypadku stwierdzenia wad w zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych określonych w § 12 niniejszej umowy.

## **§ 12** **Odszkodowania i kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 14 niniejszej umowy lub z przyczyn zależnych od Inżyniera kontraktu w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za brak potwierdzonej obecności upoważnionego przez Inżyniera kontraktu inspektora nadzoru na terenie placu budowy w uzgodnionych terminach – w wysokości 200 zł za każdy brakujący pobyt,
  - 3) za nieprzygotowanie uzgodnionego z Zamawiającym opracowania „Organizacji i metodologii zarządzania projektem i pełnienia nadzoru inwestorskiego”, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 na pierwszą radę budowy lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – w wysokości 600 zł,
  - 4) za nie stawienie się na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie w sprawie realizowanych robót lub w okresie rękojmi – w wysokości 200 zł za każdy przypadek,
  - 5) za opóźnienie w wykonywaniu obowiązków, których termin wykonania został uzgodniony z Zamawiającym odrębnie - 0,5% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu,
2. Inżynier kontraktu może żądać kary od zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy w trybie innym, niż przewiduje § 14 umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Inżyniera kontraktu, Zamawiający poniesie szkodę, Inżynier kontraktu zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Inżynierowi kontraktu wynagrodzenia, na co Inżynier kontraktu wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku takiej możliwości Zamawiający potrąci należne kary z zabezpieczenia należytego wykonania umowy § 15 ust. 1.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
6. Prawa do wynagrodzenia nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Dochodzenie kar umownych z tytułu opóźnień, ustalane za każdy dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy dzień opóźnienia – z początkiem tego dnia,
  - 2) za każdy następny dzień opóźnienia – odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.

## **§ 13** **Zmiany do umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści umowy wskutek wystąpienia okoliczności, których nie udało się przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia i etapie podpisywania umowy lub wystąpienie które nie zależy od woli stron umowy, albo zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. W szczególności Zamawiający ustanawia następujące warunki umożliwiające zmianę treści umowy dotyczące wykonania zamówienia:
  - 1) wystąpienie zdarzeń losowych, które istotnie utrudniają lub uniemożliwiają realizację obowiązków stron w umówiony sposób,
  - 2) rezygnacja z realizacji całości lub części poszczególnych zadań.
2. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:



- 1) Zmiany ogólne:
    - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Inspektora nadzoru oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych,
    - b) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Inspektora nadzoru,
    - c) zmiana w zakresie i terminach wykonywanych prac.
  - 2) Zmiany wpływające na termin wykonania umowy – możliwa jest wówczas zmiana terminu wykonania umowy, ze względu na:
    - a) zmianę terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem,
    - b) uwarunkowania społeczne (protesty, listy, petycje itp.),
    - c) zamówienia wynikające z rozszerzenia zakresu robót budowlanych,
    - d) wykopaliska, znaleziska, itp. uniemożliwiające wykonywanie robót,
    - e) działania sił natury uznanych za stan klęski żywiołowej;
  - 3) Zmiany rzutujące na cenę umowy – strony dopuszczają możliwość obniżenia ceny, na którą opiewa umowa w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części lub całości przedmiotu umowy z wykonawcą.
  - 4) Inne zmiany – strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy, które mogą polegać m.in. na zmianie tytułu projektu poprzez dostosowanie nomenklatury do faktycznego zakresu prac realizowanych na podstawie niniejszej umowy, w odniesieniu do pojęć zgodnych z ustawą Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru nie będzie miał prawa wnioskować o przedłużenie terminu zakończenia umowy jeśli przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po jego stronie.
  4. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo Wykonawcy, protokół konieczności itp.).
  5. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
  6. Zmiana osób wykonujących usługę wymienionych w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy może nastąpić po pisemnym powiadomieniu drugiej strony i nie wymaga aneksu pod warunkiem, że osoba zastępująca ma co najmniej te same kwalifikacje i uprawnienia jak osoba zastępowana.

#### **§ 14**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w takim wypadku rozliczenie za wykonanie prac przez Inżyniera kontraktu zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót,
  - 2) w przypadku zaistnienia okoliczności w wyniku których nie dojdzie do podpisania umowy z wykonawcą lub nastąpi rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z wykonawcą projektu z jakiegokolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy – w takim przypadku rozliczenie za wykonanie prac przez Inżyniera kontraktu zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych,
  - 3) w trybie natychmiastowym, gdy Inżynier kontraktu nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań określonych w § 6 niniejszej umowy - wówczas wynagrodzenie Inżynierowi nie przysługuje,
  - 4) Inżynier kontraktu nie zastosuje się w wyznaczonym terminie do polecenia lub żądania Zamawiającego, wymagającego, aby Inżynier naprawił uchybienia, które mają poważny wpływ na właściwe lub terminowe wykonanie warunków niniejszej umowy,
  - 5) w każdym czasie za zgodą obu stron - w takim przypadku rozliczenie za wykonane prace odbędzie się na zasadzie porozumienia stron,
  - 6) niedostarczenie ubezpieczenia zgodnie z § 16.
2. Odstąpienia z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 3), 4) i 6), będą traktowane jako odstąpienia z winy Inżyniera kontraktu.

#### **§ 15**

##### **Ubezpieczenie Inżyniera kontraktu**

1. Inżynier kontraktu w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży polisy lub inne dokumenty ubezpieczenia potwierdzające zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia zamówienia

ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż cena ofertowa.

2. Ubezpieczeniem musi być objęta odpowiedzialność Inżyniera kontraktu wobec Zamawiającego, jego pracowników i osób trzecich z tytułu szkód powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

## **§ 16**

### **Podwykonawstwo**

1. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców w realizacji zamówienia.
2. Do zawarcia umowy przez Inżyniera kontraktu z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Zamawiający, w terminie 14 dni od momentu przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od momentu przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Inżynier kontraktu, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Inżynierowi kontraktu, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Inżyniera kontraktu i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Na wniosek Zamawiającego, Inżynier kontraktu bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i jego/ich dalszych podwykonawców w zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inżyniera kontraktu wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Inżynier kontraktu jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu zamówienia wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Inżyniera kontraktu i nie może być podstawą do zmiany postanowień niniejszej umowy, w tym w szczególności terminów.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inżynier kontraktu powoływał się w ofercie w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Inżynier kontraktu jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1.
2. W ramach wniesionego zabezpieczenia kwota, o której mowa w ust. 1. będzie stanowiła zabezpieczenie wykonania umowy w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Kwota pozostawiona jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości będzie stanowiła 30 % wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca ma obowiązek utrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
4. Zwrot poszczególnych części zabezpieczenia nastąpi w terminach:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia - 30 dni od dnia odbioru robót budowlanych;
  - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Inżynier kontraktu zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego, która polega na skierowaniu do Zamawiającego konkretnego roszczenia.
2. W razie odmowy uznania roszczenia Inżynier kontraktu lub Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory, wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inżyniera kontraktu.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: