



Nr sprawy: 0601-ILN-1.261.10.2020

Załącznik nr 3

## PROJEKT UMOWY

Umowa Nr ...../2020

na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach projektu pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków Izby Administracji Skarbowej województwa lubelskiego – 3 budynki , II edycja ”

zawarta w dniu ..... r. w Lublinie

pomiędzy:

Izbą Administracji Skarbowej w Lublinie, ul. Szeligowskiego 24, 20 – 883 Lublin,

NIP 712-10-67-254

reprezentowaną przez: .....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta z uwzględnieniem art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2019 poz. 1843) na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu w trybie zapytania ofertowego.

Przedmiot zamówienia jest współfinansowany ze środków UE na podstawie umowy o dofinansowanie nr POIS.01.03.01-00-0014/17-00 w ramach projektu „Poprawa efektywności energetycznej budynków Izby Administracji Skarbowej województwa lubelskiego – 3 budynki, II edycja” w ramach poddziałania 1.3.1 Oś Priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi w zakresie sprawowania wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w pełnym zakresie w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. Termomodernizacja budynku Urzędu Skarbowego w ....., poprzez osoby posiadające określone uprawnienia, w branżach:

- konstrukcyjno- budowlanej,



- sanitarnej,
- elektrycznej.

2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego należy sprawować w oparciu o następujące dokumenty, które stanowią integralną część niniejszej umowy:
  - a) zapytanie ofertowe o nadzór inwestorski z załącznikami,
  - b) dokumentacja projektowa nadzorowanej inwestycji,
  - c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót nadzorowanej inwestycji,
  - d) harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez wykonawcę robót,
  - e) umowę z wykonawcą robót budowlanych,
  - f) plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia – jeśli jest wymagany przy prowadzonych robotach.

## § 2

### Osoby realizujące umowę

1. Wykonawca usługi powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
  - a) ..... – inspektor nadzoru w branży budowlanej, nr uprawnień ....., tel. .... email:.....
  - b) ..... – inspektor nadzoru w branży sanitarnej, nr uprawnień ....., tel. .... email:.....
  - c) ..... – inspektor nadzoru w branży elektrycznej, nr uprawnień ....., tel. .... email:.....
2. Koordynatorem nadzoru inwestorskiego jest inspektor nadzoru w branży budowlanej.
3. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Koordynatorem nadzoru inwestorskiego będzie ..... tel. ....
4. Wykonawca usługi, w uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego, może dokonywać zmian osób w ramach poszczególnych specjalności.
5. Osoba wymieniona w ust. 3 jest uprawniona do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością wykonywanych usług, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Osoby wymienione w ust. 1 nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących negatywne skutki finansowe dla Zamawiającego.

## § 3

### Terminy

1. Realizacja przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem zawarcia niniejszej umowy.
2. Planowany termin realizacji robót budowlanych i rozliczenia całości inwestycji – IX - XII. 2020r.

3. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 21 grudnia 2020 r.
4. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po odbiorze końcowym oraz rozliczeniu robót budowlanych.

#### § 4

#### Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zapoznania się z dokumentacją projektową, otrzymaną od Zamawiającego we wszystkich branżach wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i przedmiarami;
  - 2) pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
  - 3) reprezentowania Zamawiającego na budowie, wobec wykonawcy robót, przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z dokumentacją projektowo-techniczną, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 4) udziału w przekazywaniu wykonawcy robót placu budowy;
  - 5) sprawdzenia wykonanego przez kierownika budowy planu BiOZ;
  - 6) nadzoru nad zorganizowaniem prac budowlanych zgodnie z planem BiOZ oraz nadzoru nad przestrzeganiem przez wykonawcę robót przepisów BHP;
  - 7) kontroli przez cały czas realizacji umowy wykonawcy robót pod kątem posiadanych uprawnień potwierdzających umiejętności osób realizujących roboty;
  - 8) nadzoru nad dochowaniem terminów realizacji inwestycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym;
  - 9) bieżącego informowania Zamawiającego o trudnościach w realizacji robót;
  - 10) zwoływania i prowadzenia nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu narad koordynacyjnych oraz na wezwanie Zamawiającego, sporządzania protokołów z tych narad, przekazywania ich wszystkim uczestnikom oraz nadzoru nad realizacją ustaleń i decyzji podjętych na naradach;
  - 11) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu w formie pisemnej raportów miesięcznych z zaawansowania robót;
  - 12) rozwiązywania bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielami Zamawiającego;
  - 13) dokonywania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie po dniu zgłoszenia gotowości ich odbioru, jednak nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót;
  - 14) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
  - 15) sprawdzania na bieżąco jakości wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sprawdzania atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności dopuszczających materiały, wyroby i urządzenia do wbudowania, tj. dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej bądź Unii Europejskiej;
  - 16) zapobiegania stosowaniu materiałów, wyrobów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, Unii Europejskiej;



- 17) stałej konsultacji i doradztwa fachowego, świadczonych na rzecz Zamawiającego w zakresie realizacji inwestycji oraz w zakresie usuwania wad;
- 18) potwierdzania faktycznie wykonanych robót przez wykonawcę robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowania rozliczeń robót poprzez potwierdzanie wykonanego zakresu rzeczowego i finansowego zadania w protokołach zaawansowania robót oraz w protokole odbioru końcowego, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót;
- 19) sprawdzania kompletności dokumentów stanowiących podstawę do wypłaty wszystkich części wynagrodzenia wykonawcy robót, tj:
  - a) protokołu zaawansowania robót, podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru budowlanego odpowiedniego do uwzględnionych w protokole robót, w przypadku powierzenia części robót objętych niniejszą umową podwykonawcom;
  - b) podpisanego przez podwykonawców oświadczenia o dokonaniu przez wykonawcę robót zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na ich rzecz za poprzedni okres rozliczeniowy,
  - c) dowodów zapłaty przez wykonawcę robót wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
- 20) stałej kontroli ustalonych warunków i terminów robót;
- 21) informowania Zamawiającego o zagrożeniach w terminowej realizacji robót;
- 22) przygotowania protokołu odbioru końcowego lub protokołu z czynności odbioru końcowego;
- 23) kontroli prawidłowości zgłoszenia zakończenia robót;
- 24) sprawdzenia kompletności powykonawczej dokumentacji technicznej;
- 25) sprawdzania i zatwierdzania protokołu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy, zawartej z wykonawcą robót;
- 26) nadzoru nad wykonaniem kompleksowej inwentaryzacji robót w razie odstąpienia od umowy zawartej z wykonawcą;
- 27) sprawdzania i zatwierdzania dokumentów, stanowiących podstawę wystawienia faktur przez wykonawcę robót;
- 28) wydawania kierownikowi budowy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń w realizacji robót, wykonania prób lub badań (w tym także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych);
- 29) żądania od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja stwarzała zagrożenie wadliwej realizacji robót a także zagrażałaby życiu i zdrowiu, bądź powodowała niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektowo-techniczną;
- 30) kontroli oznakowania miejsca prowadzenia robót;
- 31) nadzorowania kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej;
- 32) udziału w rozliczeniu finansowym budowy na dzień odbioru końcowego do czasu zakończenia tego rozliczenia lub udziału w rozliczeniu finansowym po odstąpieniu od umowy zawartej z wykonawcą robót;
- 33) nadzorowania jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót oraz dokonania sprawdzenia ich usunięcia i spisania protokołu usunięcia wad i usterek przy udziale Zamawiającego i wykonawcy robót;



- 34) w przypadku nieterminowego usuwania awarii, wad i usterek przez wykonawcę robót - przygotowania Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczenia kary umownej z tego tytułu;
  - 35) w przypadku nie usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót – opracowania i przygotowania na żądanie Zamawiającego danych, niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w zakresie zastępczego wykonania tych obowiązków a także nadzoru nad tymi pracami i dokonania ich odbioru;
  - 36) na żądanie Zamawiającego kontroli ubezpieczenia budowy oraz innych ubezpieczeń, wynikających z umowy zawartej z wykonawcą robót;
  - 37) zgłaszania Zamawiającemu wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowości w realizacji robót przez wykonawcę oraz wszelkich zagrożeń (także zewnętrznych), które wpływają na tok inwestycji lub mogą powodować odpowiedzialność odszkodowawczą Zamawiającego;
  - 38) sprawdzenia i zaopiniowania harmonogramu rzeczowo-finansowego przygotowanego przez Wykonawcę robót budowlanych.
2. Wykonawca nie jest upoważniony do samodzielnego (bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego) podejmowania czynności prawnych wykraczających poza zakres umocowania, określony prawem budowlanym i umową a także czynności powodujących dodatkowe zobowiązania finansowe Zamawiającego, nieprzewidziane umową zawartą z wykonawcą robót.
  3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia realizacji umowy do utrzymania ciągłości przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
  4. Wykonawca odpowiada za dochowanie i udokumentowanie warunków i wymogów, o których mowa w niniejszym paragrafie przez osoby, wskazane w § 2.
  5. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody poniesione przez Zamawiającego wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## § 5

### Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowo-technicznej – w terminie 5 dni od daty podpisania umowy. Dokumentacja dostarczona przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
  - 2) przekazania kopii umowy dotyczącej realizacji inwestycji, określonej w § 1 ust. 1 oraz kopii harmonogramu rzeczowo-finansowego.
2. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji obowiązków Wykonawcy, wynikających z umowy.
3. Zamawiający może żądać zmiany osób, o których mowa w §2 pkt 1 niniejszej umowy w przypadku nienależytego wykonywania powierzonych obowiązków

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy usług ustala się na podstawie złożonej oferty z dnia ..... w kwocie ryczałtowej : ..... złotych brutto



(słownie: .....)

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie nakłady potrzebne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie umowne zostanie zapłacone Wykonawcy usług na podstawie faktur VAT wystawianych w wysokości proporcjonalnej do wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych, po częściowych odbiorach zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. d.
4. Ostatnie 10% wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w §6 ust. 1 Wykonawca otrzyma po zakończeniu i rozliczeniu robót oraz oddaniu obiektu do użytkowania. Łączna wartość faktur nie może przekroczyć kwoty określonej w §6 ust. 1.
5. Zapłata każdorazowej faktury VAT zostanie dokonana przelewem w terminie do 30 dni od daty wpływu poprawnie wystawionej faktury VAT, licząc od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.
6. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku wydłużenia realizacji inwestycji wynagrodzenie Nadzoru nie ulegnie zmianie

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w wysokości
  - 10 % wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 w przypadku odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Wykonawcę;
  - 0,2 % wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu zgłoszonych przez wykonawcę robót odbiorów częściowych;
  - 0,5 % wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu zgłoszonego przez wykonawcę robót odbioru końcowego.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne, jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Zamawiającego o naliczaniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty przelewem na konto bankowe Zamawiającego wskazane w wezwaniu do zapłaty.
4. W przypadku braku wpłaty kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kwoty z tytułu kary umownej z należnego mu wynagrodzenia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego, w sytuacji, gdy wartość szkód przewyższy wysokość kar umownych.
6. Strony zobowiązują się do przekazywania korespondencji na adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Korespondencję skierowaną na adres wskazany w komparycji niniejszej





umowy, nie podjętą w terminie i zwróconą do nadawcy, Strony poczytują za skutecznie doręczoną.

7. Naliczenie i zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy w przypadku stwierdzenia nienależytego jej wykonywania.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobie trzeciej, a w przypadku zaistnienia takiej sytuacji Zamawiającemu przysługuje prawo do niezwłocznego odstąpienia od umowy oraz odszkodowania na zasadach określonych w art. 471 K.C.
4. Wykonawca ma prawo wypowiedzenia umowy w przypadku:
  - a) Zamawiający nie reguluje na bieżąco zapłaty za faktury VAT,
  - b) Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności).
5. Umowa rozwiązuje się z upływem 30 dni od daty doręczenia pisemnego zawiadomienia zawierającego uzasadnienie przyczyn wypowiedzenia.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
3. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa cywilnego, prawa budowlanego, ustawy zamówień Publicznych.
5. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**