

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

UMOWA NR /2017

Zawarta w dniu 2017 r. w pomiędzy:

Instytutem Przemysłu Organicznego, 03-236 Warszawa, ul. Annopol 6 zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000021982, NIP : 525-00-08-577, reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

a Firmą

reprezentowaną przez :

1.

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą**”.

Z uwagi na wartość zamówienia poniżej 30 000 EURO umowę o następującej treści zawarto bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz.907 z późn. zm.) art.4 pkt.8.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją w systemie "zaprojektuj i wybuduj" Projektu pt. „**Wykonanie robót termomodernizacyjnych budynku Instytutu Przemysłu Organicznego**”, dofinansowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020, Oś priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki, Działanie 1.3 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach, Poddziałanie 1.3.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej.
2. Przedmiotem wymienionego w ust. 1 Projektu jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych głębokiej termomodernizacji, w systemie "zaprojektuj i wybuduj", w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy, będącą w posiadaniu Zamawiającego, a następnie o dokumentację techniczną, opracowaną przez wykonawcę robót budowlanych wybranego w przetargu publicznym, obejmującą w szczególności:
 - a) ocieplenie ścian zewnętrznych: 1 322 m²,
 - b) docieplenie stropodachów: 1 105 m²,
 - c) docieplenie stropu nad przejazdem: 171 m²,
 - d) wymiana stolarki okiennej: 428,93 m²,
 - e) wymiana stolarki drzwiowej: 7,35 m²,

- f) wymiana źródeł światła i opraw: źródła światła 507 szt., oprawy 207 szt.,
- g) modernizacja instalacji c.o.: grzejniki 186 szt., zawory termostatyczne 186 szt.,
- h) instalacja ogniw fotowoltaicznych: moc 14 kW,
- i) roboty towarzyszące podczas remontu elewacji zewnętrznej,
- j) roboty towarzyszące podczas docieplenia stropodachu,
- k) remont wiatrołapów,
- l) wykonanie instalacji klimatyzacyjnej dla 5 pomieszczeń biurowych.

§ 2

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres: od dnia podpisania umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonawcy robót budowlanych, ale nie dłużej niż do 7 miesięcy od daty podpisania umowy.
2. W przypadku zaistnienia przerw w wykonywaniu umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw w realizacji prac, udokumentowanych w formie pisemnej.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **.... zł netto** (słownie:/100 złotych netto)+% VAT w kwocie zł, co stanowi **.... zł brutto** (słownie:/100 złotych brutto).
2. Wynagrodzenie będzie płatne w częściach, w miesiącach, w których będą odebrane protokolarnie dokumentacje lub roboty budowlane od wykonawcy robót budowlanych, w wysokości proporcjonalnej do wartości dokumentacji lub robót budowlanych odebranych w danym miesiącu w stosunku do całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego wykonawcy robót budowlanych, każdorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej na koniec miesiąca. W przypadku zmiany kwoty wynagrodzenia umownego wykonawcy robót budowlanych w trakcie realizacji Projektu, wartość ostatniej faktury wystawionej na koniec miesiąca, w którym został podpisany protokół odbioru końcowego robót budowlanych, będzie równa różnicy wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1 i sumy wartości wszystkich uprzednio wystawionych faktur.
3. Zapłata nastąpi każdorazowo na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności powstałych na podstawie niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych,
 - b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Wykonawcy uwagi i/lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,
 - c) do uczestnictwa z głosem decydującym w naradach koordynacyjnych podczas realizacji robót budowlanych.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
 - b) pokrywanie kosztów:
 - postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie,
 - innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.
 - c) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty podpisania umowy lub od daty ich uzyskania, udostępni Wykonawcy posiadane oraz pozyskane w trakcie trwania Umowy dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego, w tym w szczególności: dokumentację techniczną instalacji, umowę o dofinansowanie, dokumentację przetargową z postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robót budowlanych, kopię umowy z wykonawcą robót budowlanych.
4. Zamawiający zapewni Wykonawcy pomieszczenie do wykonywania obowiązków Inspektora nadzoru.

§ 5

PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub

zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.

2. Wykonawca powołuje i wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy:

- a) Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej
..... nr upr. tel.
email:
- b) Inspektor nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej
..... nr upr. tel.
email:
- c) Inspektor nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej
..... nr upr. tel.
email:

przy czym Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej koordynatorem czynności wszystkich inspektorów nadzoru przy realizacji Projektu.

3. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- a) Wykonywanie wszystkich czynności przewidzianych dla inspektora nadzoru na mocy przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami).
- b) Opiniowanie i wnoszenie uwag do dokumentacji technicznej opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych.
- c) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z dokumentacją techniczną oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
- d) Nadzór i bieżąca kontrola postępu oraz jakości realizacji Projektu zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz reprezentowanie interesów Zamawiającego podczas realizacji Projektu, między innymi poprzez bieżącą kontrolę zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, uzyskanymi pozwoleniami oraz przepisami prawa, obowiązującymi polskimi i europejskimi normami i zasadami sztuki i wiedzy technicznej.
- e) Zapoznanie się z treścią umów łączących Zamawiającego z podmiotami realizującymi proces budowy, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego przy wykonywaniu tych umów.
- f) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- g) Sprawdzanie i odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji.
- h) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.

- i) Podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym.
 - j) Rozstrzyganie w porozumieniu z projektantem i kierownikiem robót wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym.
 - k) Sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów.
 - l) Udział w odbiorach częściowych i w odbiorze końcowym.
 - m) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
 - n) Informowanie Zamawiającego o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji, konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych.
 - o) Informowanie o zauważonych nieprawidłowościach dotyczących przestrzegania na budowie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy itp.
 - p) Uczestniczenia w naradach koordynacyjnych w terminach zależnych od potrzeb i postępu robót.
 - q) Wykonywania wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego przebiegu inwestycji w zakresie i na oddzielnie uzgodnionych warunkach.
 - r) Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
4. O ile będzie to możliwe, Inspektor nadzoru może wykonywać poszczególne prace za pośrednictwem telefonu, faxu lub poczty elektronicznej, bez konieczności osobistego pobytu bezpośrednio na budowie.
5. Inspektor nadzoru nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcami robót.
6. Jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w umowie z wykonawcą robót, to Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Inspektor nadzoru nie jest upoważniony ani uprawniony do wydania Wykonawcy robót budowlanych polecenia jakichkolwiek robót dodatkowych, uzupełniających lub koniecznych.
7. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, ich wykonanie może odbyć się wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, a jeżeli wykonanie tych robót miałooby spowodować wzrost wartości zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy robót budowlanych, ich wykonanie możliwe jest wyłączenie w trybie zgodnym z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie odrębnej umowy.

8. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu swojej opinii w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wnioskowanych przez Wykonawcę robót. Bez osobnego pisemnego upoważnienia Zamawiającego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji w tych sprawach.
9. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inspektor nadzoru powinien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.
10. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Projektu.
11. Wykonawca zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
12. Wykonawca ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 3, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do pełnienia danej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

§ 6

UZBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy i pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem Budowlanym przez cały okres obowiązywania Umowy będą posiadać ważne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w dotrzymaniu terminu zakończenia realizacji Projektu z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
2. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem płatne będą na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty jej wystawienia na konto wskazane w nocie. Zamawiający uprawniony jest potrącać przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności w tytułach odszkodowawczych i kar umownych, z każdej wierzytelności Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadku, gdy kary umowne zapłacone przez Wykonawcę nie pokryją szkody poniesionej przez Zamawiającego na skutek niewykonania lub należytego niewykonania zobowiązania, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania

uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych, a zapłacona przez Wykonawcę kara zostanie zaliczona na poczet tego odszkodowania.

§ 8

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych i dokumentów, w posiadanie których weszły w związku lub przy okazji realizacji niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane w toku realizacji niniejszej umowy informacje i dane wyłącznie w celach wykonania niniejszej umowy.
3. Nie stanowi naruszenia § 8 ust. 1 ujawnienie informacji lub danych:
 - a) przez Wykonawcę w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom,
 - b) dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
 - c) co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - d) których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
4. Postanowienia Umowy Strony uznają za poufne i zobowiązują się do nie ujawniania ich osobom trzecim

§ 9

DORĘCZENIA

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za wykonanie i realizację umowy jest tel., e-mail: lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie i realizację umowy jest tel., e-mail: lub inna osoba wskazana przez Wykonawcę.
3. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
4. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona Umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.

§ 10

ZMIANY I UZUPEŁNIENIA UMOWY

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy w przypadku zgodnej decyzji Stron lub w zakresie dostosowania postanowień Umowy do zaistniałych zmian prawa lub umowy o dofinansowanie Projektu.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy, z powodu działania siły wyższej.
2. Wszelkie spory, mogące powstać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ogólnie obowiązującego prawa, w szczególności ustaw: Prawo budowlane oraz Kodeks cywilny.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - a. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA: