



Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Zamówienie realizowane jest w ramach Projektu pn.: „Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urzędzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Oś Priorytetowa IV Przejście na gospodarkę niskoemisyjną działania 4.3 Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza, poddziałania 4.3.1 Ograniczenie zanieczyszczeń powietrza i rozwój mobilności miejskiej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020

UMOWA NR

Zawarta w Mińsku Mazowieckim dnia roku

pomiędzy:

Gminą Mińsk Mazowiecki z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ul. J. Chełmońskiego 14, REGON:711582747, NIP: 8222146576 reprezentowaną przez: Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego przy kontrasygnacie Ewy Kalaty – Skarbnik Gminy – zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą, REGON:
....., NIP:, reprezentowaną przez
.....o zwaną dalej „Wykonawcą”,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiot umowy obejmuje obowiązki związane z wykonaniem zadania pn. „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urzędzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki**” zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie Wykonawcy. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz ofertą Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Zakres przedmiotu zamówienia polega na sprawowaniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego w **branży sanitarnej**, nad realizacją zadania w systemie „zaprojektuj i wybuduj” poprzez zastąpienie istniejących nieefektywnych i nie ekologicznych źródeł energii nowoczesnymi energooszczędnymi i ekologicznymi źródłami ciepła zaopatrujących budynki mieszkalne na terenie Gminy Mińsk Mazowiecki. W szczególności

nadzór nad poprawną realizacją całości prac wykonywanych w ramach realizacji zadania polegających na:

- 1) Nadzorowaniu prac związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej na bazie Programu funkcjonalno-użytkowego oraz dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń, w tym prawomocnego pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy) jak również pozwolenia na użytkowanie z PINB lub UDT jeśli będą wymagane obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) Nadzorowaniu prac budowlano-montażowych zgodnie z wymaganiami i pozostałymi informacjami opisanymi przez Zamawiającego i zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ), dla zaprojektowania i wykonania budowy, przepisami Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami i towarzyszącymi rozporządzeniami, regulującą działalność obejmującą projektowanie, budowę, utrzymanie oraz określającą zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach;
3. Szczegółowa charakterystyka przedmiotu zamówienia została wskazana w Zapytaniu Ofertowym. Zakres rzeczowy przedmiotu robót budowlanych podlegających nadzorowaniu określa program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
4. Zakres zamówienia obejmuje poniżej wymienione typy instalacji:

Część A:

Lp.	Rodzaj instalacji	Ilość
1	Kotłownia na gaz płynny <ul style="list-style-type: none"> • z zasobnikiem c.w.u. – 11 szt. • bez zasobnika (istniejąca pompa ciepła) c.w.u. – 5 szt. 	16 instalacji
2	Kotłownia na gaz ziemny <ul style="list-style-type: none"> • Z zasobnikiem c.w.u. – 42 szt. • Bez zasobnika (istniejąca pompa ciepła) c.w.u. – 2 szt. 	44 instalacje
3	Kotłownia na olej opałowy <ul style="list-style-type: none"> • Bez zasobnika (istniejąca pompa ciepła) c.w.u. – 1 szt. 	1 instalacja

Część B:

Lp.	Rodzaj instalacji	Ilość
4	Kotłownia na biomasę <ul style="list-style-type: none"> • Z zasobnikiem c.w.u. – 44 szt. • Bez zasobnika (istniejąca pompa ciepła) c.w.u. – 3 szt. 	47 instalacji
5	Kotłownia na kocioł elektryczny <ul style="list-style-type: none"> • z zasobnikiem c.w.u. – 1 szt. 	1 instalacja



5. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 3 oraz innymi warunkami realizacji zamówienia, tj. dokumentacją przetargową na roboty budowlane "Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urządzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki" (w tym min. Programem funkcjonalno-użytkowym, opisem przedmiotu zamówienia, SIWZ wraz z wszystkimi odpowiedziami, wyjaśnieniami, modyfikacjami itp.), dostępnymi na stronie <http://www.bip.minskmazowiecki.pl/ZAMÓWIENIA PUBLICZNE/ Przetargi/ Przetargi w 2020 roku/ II Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urządzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki> oraz, że zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego w przedmiocie Zamówienia.

§2

Szczegółowy zakres nadzoru inwestorskiego

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się pełnić obowiązki Inspektora Nadzoru, w zakresie określonym przepisami art. 25-27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz w zakresie i w sposób określony w niniejszej umowie.
2. Inspektor zobowiązany jest do prowadzenia wizyt na każdej z nieruchomości określonych w §1 ust. 4 na których montowane są zestawy urządzenia grzewcze, ilość wizyt na jednej nieruchomości będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonych prac montażowych, ewentualnych problemów itp. oraz zobowiązany jest do obecności podczas prowadzenia prac przez Wykonawcę robót budowlanych, na każde wezwanie Zamawiającego.
3. **Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie w szczególności:**
 - 1) zapewnienie profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi zgodnie z prawem, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych,
 - 2) sprawdzenie i ocena dokumentacji projektowej na etapie realizacji umowy o roboty budowlane,
 - 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z kontraktem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) sprawdzanie, weryfikacja i akceptacja dokumentów przedkładanych przez wykonawców robót budowlanych, egzekwowanie zgodności opracowania dokumentów z wymogami Zamawiającego zawartymi w dokumentacji przetargowej na roboty budowlane oraz zasadami wiedzy technicznej:
 - a. podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów i wyrobów



- proponowanych przez Wykonawcę do wbudowania posiadających odpowiednie dokumenty potwierdzające parametry zgodne z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną, jak również atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp. potwierdzające dopuszczenia stosowania tych wyrobów/materiałów w budownictwie, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie
- b. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów przed wbudowaniem oraz uporządkowania miejsc po zakończeniu robót,
 - c. polecenie wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości,
- 5) sprawdzenie kwalifikacji osób zatrudnionych przez wykonawców robót budowlanych,
 - 6) sprawdzenie czy używane przez wykonawców robót budowlanych urządzenia posiadają odpowiednie świadectwa i certyfikaty wymagane umową o roboty budowlane, sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych,
 - 7) sprawdzanie zgodności i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które wykonawcy robót budowlanych są odpowiedzialni zgodnie z warunkami podpisanej z nimi umowy,
 - 8) w razie konieczności przeprowadzanie inspekcji oraz uczestniczenie podczas badań w miejscach wytwarzania elementów, komponentów oraz materiałów,
 - 9) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę zasad BHP
 - 10) żądanie wstrzymywania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem lub przepisami BHP
 - 11) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad (protokolarnie),
 - 12) żądanie od wykonawców robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne (za zgodą Zamawiającego),
 - 13) weryfikowanie robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających w zakresie ich zasadności oraz w zakresie finansowym i rzeczowym, jeżeli wystąpi konieczność ich wykonania i zostaną one zgłoszone,
 - 14) udzielanie bieżących konsultacji i doradztwa technicznego Zamawiającemu,
 - 15) wydawanie wykonawcom robót, a w przypadkach określonych w umowie za zgodą Zamawiającego, poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (jeśli dotyczy), w zakresie: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzenia robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,



- 16) nadzór nad wszystkimi próbami - wystawianie lub potwierdzanie wystawionych przez Wykonawców świadectw prowadzonych prób,
- 17) akceptacja wymaganej dokumentacji powykonawczej robót,
- 18) udział w czynnościach odbiorowych robót oraz kompletnych instalacji budowlanych (w tym UDT oraz inne niezbędne przy realizacji przedmiotu umowy) oraz uczestniczenie w przekazaniu ich do użytkowania poprzez skompletowanie dokumentów oraz współpracę z Zamawiającym w otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie,
- 19) usługi w zakresie kontroli wykonawców robót budowlanych w zakresie terminów realizacji obowiązków wynikających z zawartej umowy na roboty budowlane, aspektów technicznych realizacji umowy, jakości robót, stosowanych urządzeń i ich prawidłowego funkcjonowania,
- 20) odbiór od Wykonawcy robót budowlanych, weryfikacja i przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej,
- 21) przeprowadzanie regularnych wizytacji i inspekcji terenu budowy z częstotliwością nie mniejszą niż **1 raz w tygodniu**,
- 22) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 23) sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego gotowego obiektu budowlanego oraz udział w powołanych przez Zamawiającego komisjach odbiorowych,
- 24) koordynowanie procesu realizacji inwestycji pomiędzy stronami umowy o roboty budowlane w trybie „zaprojektuj i wybuduj” i uczestnikami procesu budowlanego (Zamawiającym, inspektorami, wykonawcą robót budowlanych, projektantem, podwykonawcami)
- 25) wypełnianie uprawnień Zamawiającego przewidzianych dla inspektora nadzoru i członków zespołu inspektora nadzoru w umowie z wykonawcą robót budowlanych,
- 26) doradzanie Zamawiającemu w czasie realizacji projektu w kwestiach technicznych związanych z całościowym zarządzaniem inwestycjami,
- 27) egzekwowanie od wykonawców robót harmonogramów rzeczowo-finansowych realizacji robót budowlanych i ich aktualizacji, a także ich ocena pod kątem wiarygodności i rzetelności,
- 28) sprawdzanie dokumentacji i korespondencji przekazywanej przez wykonawców robót budowlanych pod kątem merytorycznym ,
- 29) organizowanie, uczestniczenie i prowadzenie narad koordynacyjnych odbywających się w czasie realizacji inwestycji objętych zakresem rzeczowym projektu, z Wykonawcą, podwykonawcami, dalszymi podwykonawcami, dostawcami w celu nadzorowania i koordynowania przebiegu i jakości realizacji umowy o roboty budowlane,

- 30) regularne przekazywanie informacji do przedstawiciela Zamawiającego w sprawach związanych z inwestycją, w tym kwestii dotrzymywania lub opóźnień w dotrzymywaniu harmonogramu realizacji, związanych z inwestycjami postępowań administracyjnych i wszelkich innych procesów mających wpływ na kontrolę postępu realizacji inwestycji objętych zakresem rzeczowym projektu,
- 31) analizowanie i ocena problemów powstających podczas wykonywania robót budowlanych a także związanych z tym ewentualnych roszczeń zgłaszanych przez wykonawców, oraz rekomendowanie rozwiązań zapobiegających sporom lub opóźnieniom,
- 32) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach w postępie robót, sposobie ich wykonywania lub dostrzeżonych odstępstwach od zakładanej jakości robót, jak również o wszystkich problemach zaistniałych lub mogących zaistnieć wraz z propozycją sposobów ich rozwiązywania lub działań korygujących mających na celu usuwanie takich problemów,
- 33) proponowanie sposobu postępowania w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających,
- 34) dokonywanie oceny zaawansowania robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę, w tym weryfikacja dokumentów rozliczeniowych potwierdzających zakres wykonanych robót budowlanych wraz z koniecznymi do rozliczenia załącznikami,
- 35) akceptacja faktur wystawianych przez wykonawców robót budowlanych pod kątem zgodności z dokumentami rozliczeniowymi i współpraca z Zamawiającym w sprawach związanych z płatnościami na rzecz tych wykonawców,
- 36) kontrolowanie sposobu realizacji umowy przez wykonawców robót, pod kątem zabezpieczenia Zamawiającego przed ryzykiem solidarnej odpowiedzialności inwestora za ewentualne roszczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- 37) udział we wszelkich czynnościach odbiorowych wykonanych robót i próbach oraz uruchomieniach wykonanych instalacji oraz wbudowanych urządzeń,
- 38) weryfikacja kosztorysów inwestorskich i ofertowych w przypadku takiej konieczności,
- 39) egzekwowanie obowiązku opracowania przez wykonawców robót stosownych instrukcji eksploatacji oraz konserwacji urządzeń i instalacji, a także dostarczenia tych dokumentów w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego, jak również przeprowadzenia szkoleń personelu wyznaczonego do dalszej eksploatacji obiektu, jego instalacji i urządzeń,
- 40) realizacja w okresie obowiązywania umowy uprawnień Zamawiającego, w tym z tytułu gwarancji i rękojmi w zakresie ujawnionych wad obiektu, a także udział (w charakterze eksperta) w egzekwowaniu roszczeń wobec wykonawców robót, w zakresie ujawnionych wad
- 41) branie (w charakterze mediatora) czynnego udziału w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle warunków umowy o roboty budowlane,



- 42) przekazywanie wszystkim członkom zespołu inspektora nadzoru wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania obowiązków,
- 43) działanie zgodnie z dokumentacją projektową i nadzorowanie przestrzegania jej zapisów przez wszystkich uczestników procesu budowlanego,
- 44) opracowanie opinii dotyczących ewentualnych wad uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz ewentualne rekomendowanie obniżenia wynagrodzenia wykonawców robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty,
- 45) w okresie zgłaszania wad związanych z gwarancją jakości lecz nie dłużej niż przewiduje to końcowa data umowy o roboty budowlane, uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz rozwiązywanie ewentualnych sporów, oraz odbiorach wad usuniętych przez wykonawców w wyniku przeglądów gwarancyjnych,
- 46) konsultowanie we własnym zakresie rozwiązań w zakresie branży elektrycznej, nad robotami niezbędnymi do wykonania instalacji, z osobą posiadającą odpowiednie doświadczenie oraz uprawnienia wymagane polskim prawem i warunkami umowy w zakresie branży elektrycznej.
- 47) zachowanie poufności informacji objętych tajemnicą handlową lub zawodową, według wytycznych Zamawiającego lub obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie,
- 48) monitorowanie i stosowanie się do wszelkich zmian dotyczących przepisów, zasad, wytycznych i innych dokumentów związanych z realizacją umowy o roboty budowlane i bezzwłocznie pisemnie przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych informacji i dokumentów dotyczących tych zmian,
- 49) bieżące informowanie Zamawiającego o problemach napotkanych w trakcie wykonywania usługi,
- 50) zapewnienie - w sytuacji nieobecności jakiegokolwiek eksperta wynikającej z okresu urlopowego, choroby lub innych wypadków losowych - zastępstwa krótkoterminowego na okres nieobecności dla uniknięcia opóźnień w realizacji inwestycji; zastępstwo takie musi być uzgodnione i zaaprobowane na piśmie przez Zamawiającego.
- 51) sporządzanie dokumentacji fotograficznej bieżących etapów realizacji zadania oraz udostępnianie fotografii w wersji elektronicznej na prośbę Zamawiającego
- 52) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) – bez dodatkowej zapłaty. Wymagany okres gwarancji i rękojmi od Wykonawcy robót budowlanych wynosi 5 lat od dnia końcowego protokołu odbioru robót bez uwag.

4. Inspektor nadzoru nie ma prawa:

- a. zwolnić wykonawcy robót budowlanych z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy o roboty budowlane,



- b. wyrażać zgody na ograniczenie zakresu robót budowlanych lub przekazania robót budowlanych wykonawcy innemu niż ten, który został wybrany w drodze zamówienia publicznego i z którym została podpisana umowa o roboty budowlane,
 - c. zawierać w imieniu Zamawiającego umów z wykonawcami robót i innymi podmiotami.
5. Inspektor Nadzoru winien dysponować sprzętem i innymi środkami niezbędnymi do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym co najmniej:
 - a. sprzętem komputerowym i drukarskim, który zagwarantuje sprawne przetwarzanie dokumentów papierowych na elektroniczne (i odwrotnie) oraz zapewni bieżącą bezpieczną archiwizację dokumentów i wszelkich treści w postaci elektronicznej.
 - b. licencjonowanym oprogramowaniem, które zapewni współpracę oraz wymianę informacji i treści technicznych z wszystkim uczestnikami procesu budowlanego,
 - c. sprzętem zapewniającym łączność z uczestnikami przedsięwzięcia tj.: telefonem komórkowym, internet.

§3

Termin realizacji umowy

1. Termin wykonywania przedmiotu zamówienia:
 - **Rozpoczęcie:** z dniem podpisania umowy
 - **Zakończenie:** do czasu zakończenia montażów instalacji w ramach zadania oraz sporządzenia wszelkich dokumentacji związanej z odbiorami robót zgodnie z wymogami przewidzianymi dla zadania tj. zakończenie następuje z dniem podpisania **bez uwag** protokołu odbioru końcowego prac objętych umową z Wykonawcą robót, lecz nie później niż do dnia **31 października 2021 roku**. W przypadku wydłużenia się okresu wykonywania robót przez Wykonawcę robót budowlanych termin ulega przedłużeniu o wymagany czas zgodnie z ustaleniami.

§4

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie **ryczałtu**, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik do umowy za realizację przedmiotu umowy wynosi:

część A- wymiana urządzeń grzewczych na instalację na gaz płynny, gaz ziemny i olej opalowy: netto: zł (słownie: zł), plus należny podatek VAT w wysokości:zł co stanowi **łącną cenę brutto** zł (słownie:zł)

część B- wymiana urządzeń grzewczych na instalację na biomasę oraz kocioł elektryczny: netto: zł (słownie: zł), plus należny podatek VAT w wysokości:zł co stanowi **łącną cenę brutto** zł (słownie:zł)



2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 są stałymi cenami ryczałtowymi na całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w pkt 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - a. wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - b. koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
 - c. koszty pobytu na budowie,
5. Wykonawca będzie wystawiał faktury osobno dla części A i części B zadania.
6. Wystawienie faktur będzie możliwe po podpisaniu umów z wykonawcami robót realizującymi zadanie pn.: „Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urządzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki” w podziale na część A- wymiana urządzeń grzewczych na instalację na gaz płynny, gaz ziemny i olej opałowy oraz część B- wymiana urządzeń grzewczych na instalację na biomasę oraz kocioł elektryczny.
7. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 mogą być płatne fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż **raz w miesiącu dla każdej z części osobno**. Faktury częściowe wystawiane po wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres w kwotach proporcjonalnych do czasu trwania usługi, do wysokości **60% wynagrodzenia brutto części A i 60% wynagrodzenia brutto części B określonego w Umowie**, na podstawie kalkulacji:

(kwota określona w §4 ust. 1 x 60%) x okres za który zostanie wystawiona faktura w zaokrągleniu do pełnych m-cy (usługa odebrana bez uwag)
czas trwania nadzoru licząc od dnia podpisania umowy do 31.10.2021 r. w zaokrągleniu do pełnych m-cy

8. Faktury końcowe w wysokości **40%** kwoty określonej w ust. 1. dla części A i 40% kwoty dla części B zostaną opłacone po dokonaniu odbioru końcowego od Wykonawcy robót, oraz wywiązaniu się Wykonawcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 2.
9. Czas trwania nadzoru dla części B będzie liczony od dnia podpisania umowy z wykonawcą robót dla zadania pn.: „Ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urządzeń grzewczych w Gminie Mińsk Mazowiecki” - wymiana urządzeń grzewczych na instalację na biomasę oraz kocioł elektryczny.
10. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres,



11. Podstawą wystawienia faktur końcowych będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac w ramach nadzoru inwestorskiego.
12. Wystawienie pierwszej faktury częściowej jest możliwe na koniec miesiąca następnego po miesiącu w którym została zawarta umowa z Wykonawcą.
13. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót. Błędnie wystawiona faktura spowoduje naliczenie ponownego 21 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
14. Fakturę za realizację przedmiotu umowy należy wystawić zgodnie z formułą:

<u>Nabywca:</u> Gmina Mińsk Mazowiecki Ul. Chełmońskiego 14 05-300 Mińsk Mazowiecki NIP: 8222146576	<u>Odbiorca:</u> Urząd Gminy w Mińsku Mazowieckim ul. Chełmońskiego 14 05-300 Mińsk Mazowiecki
---	--
15. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
16. W sytuacji wykonywania usługi przez podwykonawców, do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia podwykonawców, że ich należności od Wykonawcy zostały w całości zapłacone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należności z faktury w części dotyczącej wynagrodzenia za prace realizowane przy udziale podwykonawców, która zostanie zapłacona po uzupełnieniu brakujących oświadczeń.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych. Wykonawca wyraża na to zgodę.
18. W przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie ulega zmianie.

§ 5

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców¹. Przy udziale podwykonawcy zostanie zrealizowane.....¹ W przypadku powierzenia części zamówienia objętej niniejszą umową Podwykonawcom stosuje się poniższe zapisy.
2. Wykonawca uprawniony jest powierzyć zadanie podwykonawcom w zakresie wskazanym w oświadczeniu złożonym w postępowaniu.

¹ Niepotrzebne skreślić



3. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
4. Zawieranie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo i rozliczanie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będzie odbywało się zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych w zapytaniu ofertowym.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji usług Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
9. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych usług, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
10. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
11. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 7

Prawa i Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja zadań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami



3. Wykonawca ustanawia do wykonania przedmiotu umowy niżej wymienione osoby, posiadające uprawnienia budowlane oraz kwalifikacje zawodowe określone w Zapytaniu Ofertowym:
 - a. Pan/Pani wykonujący funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej, posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr, wpisanym na listę członków okręgowej izby inżynierów budownictwa – zaświadczenie nr Kserokopia uprawnień oraz dokument potwierdzający przynależność do Izby stanowią integralną część umowy.
4. Wykonawca może powierzyć część obowiązków osobom innym niż wymienione w pkt 3 wyłącznie za zgodą i akceptacją Zamawiającego, pod warunkiem, że będą one spełniać wszystkie wymogi dotyczące kwalifikacji żądane w Zapytaniu Ofertowym oraz złożyły dodatkowo oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. W przypadku konieczności zatrudnienia dodatkowych osób niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapewni nadzór i obecność takich osób we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Wykonawca jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie sprawozdawczości i monitoringu. Podejmuje decyzje we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (w przypadku wystąpienia takiej konieczności), którym kieruje i za który odpowiada.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach.
8. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy Robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót nie objętych umową na roboty budowlane wraz z określeniem szacunkowej wartości, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
9. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez



dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.

§ 8

Prawa i Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy kserokopię umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz listę nieruchomości objętych realizacją zadania.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych warunków w umowie.
3. Zamawiający zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach dotyczących nadzorowanej inwestycji.
4. Do kontaktów w zakresie wykonania umowy z Wykonawcą, Zamawiający upoważnia Panią Patrycję Lipińską- podinspektora do spraw inwestycyjnych w Urzędzie Gminy w Mińsku Mazowieckim.

§ 9

Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści Umowy, w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmiany postanowień zawartej Umowy, o których mowa w ust. 1 mogą nastąpić między innymi w następujących przypadkach:
 - a. w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę), w tym w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towarów i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyła tylko tej części, która pozostała do wykonania
 - b. w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części zakresu przedmiotu zamówienia - zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac;
 - c. w przypadku zmiany zakresu i sposobu wykonania zamówienia spowodowane zmianą programu funkcjonalno- użytkowego lub dokumentacji projektowej;
 - d. w przypadku zmian sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu



3. Zmiana terminu wykonania Umowy:

- a. na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- b. na skutek konieczności zmiany terminu realizacji Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót Budowlanych
- c. z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
- d. w zakresie dotyczącym ujawnienia wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie przedmiotu umowy - o czas potrzebny do usunięcia błędów lub naniesienia poprawek;
- e. napotkania na nieruchomości, na której prowadzone są prace montażowe i instalacyjne warunków fizycznych mających wpływ na wydłużenie procesu inwestycyjnego m.in. dotyczących prac, niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych, sieci, instalacji lub innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót- o czas niezbędny do wykonania tych prac czy badań;
- f. będącym następstwem opóźnienia w działaniach organów administracji, z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji map, uzgodnień, opinii, decyzji, zezwoleń itp., o czas niezbędny do wydania ww. dokumentów
- g. wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę- o czas wstrzymania budowy przez właściwy organ
- h. działania siły wyższej np. wojna, klęska żywiołowa, akty terroryzmu, stany epidemiologiczne- o czas działania siły wyższej;
- i. zmiany będącej wynikiem zmiany umowy o dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy Zamawiającym a Instytucją Dotującą w zakresie terminów lub wysokości i warunków płatności dofinansowania realizacji projektu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy

4. Inne zmiany:

- a. w składzie osób zdolnych do wykonania zamówienia na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowiska,
- b. w zakresie podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego:
 - powierzenie podwykonawcom innej części usług niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
 - zmiana podwykonawcy na etapie realizacji usług, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom Zapytania ofertowego,



- c. w przypadku aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
 - d. Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy.
5. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
 6. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 3 ust. 1 niniejszej umowy),
 - b. za niedotrzymanie wymaganych terminów wizytowania i nadzorowania budowy, o których mowa w niniejszej umowie (1 raz w tygodniu) w wysokości 500,00 zł/nieobecność.
 - c. za brak udziału pomimo wezwania Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz brak nadzoru nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) – zgodnie z §2 ust. 3 pkt 52) – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1, kara umowna w pierwszej kolejności zostanie potrącona Wykonawcy z zabezpieczenia należytego usunięcia wad i usterek.
 - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie usługi. Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 11

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady wykonania przedmiotu umowy na okres **5 lat** od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego, na przedmiot umowy.



- Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wybudowanych obiektów powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi.
- Obowiązki pełnienia funkcji inspektora nadzoru rozszerza się na czas trwania gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót.

§ 12

Odstąpienie od umowy

- W trybie natychmiastowym gdy Wykonawca nie wywiązuje się z treści niniejszej umowy – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
- W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę robót budowlanych przed zakończeniem budowy, w takim wypadku rozliczenie za wykonane prace przez Wykonawcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
- Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
- W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 Kary umowne

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów

- Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań aby rozwiązać je w sposób polubowny bez zbędnej zwłoki pomiędzy sobą.
- Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Postanowienia końcowe

- Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
- W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
- W przypadku zaistnienia jakichkolwiek sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej umowy sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w zakresie określonym w:
 - Ofercie Wykonawcy
 - Zapytaniu ofertowym
 - Programie funkcjonalno-użytkowym.



5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: