

**Załącznik nr 3 – wzór umowy
CRF**

**Projekt - UMOWA Nr .../RI/2024-.....
na pełnienie nadzoru inwestorskiego
w ramach projektu pn. „Zielone
korytarze miejskie klimatyczne przebudzenie w Koninie”**

zawarta w dniu **2024 roku** w Urzędzie Miejskim w Koninie, 62-500 Konin,
plac Wolności 1, pomiędzy:

Miastem Konin, NIP: 665-28-99-834, REGON: 311019036, reprezentowanym przez
Piotra Korytkowskiego - Prezydenta Miasta Konina, z upoważnienia którego działa:
Paweł Adamów – Zastępca Prezydenta Miasta Konina,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

....., NIP, REGON

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej „Inspektorem”

wyłonionym w drodze zapytania ofertowego (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do
Zarządzenia Prezydenta Miasta Konina Nr 172/2020 z dn. 22.12.2020 r. w sprawie
dokonywania zakupów dostaw, usług lub robót budowlanych, o wartości poniżej
kwoty 130.000 zł netto ze środków budżetu Miasta Konina).

o następującej treści:

§1 Przedmiot zamówienia

1. „Inspektor” zobowiązuje się **do pełnienia nadzoru inwestorskiego** nad
realizacją inwestycji dla zadań:

-

-

zgodnie z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane (tj. Dz. U.
2020, poz. 1333 ze zm.) oraz treścią zapytania ofertowego.

2. Nadzór inwestorski obejmować będzie branżę: budowlaną, konstrukcyjną i sanitarną.

§2 Termin

3. Nadzór inwestorski, stanowiący przedmiot umowy, „Inspektor” będzie wykonywał od dnia zawarcia umowy do 12 lipca 2024 r., zgodnie z datami zawarcia umowy z Wykonawcą robót.
4. Odpowiedzialność „Inspektora” za wykonanie przedmiotu umowy upływa wraz z wygaśnięciem okresu gwarancji wykonawcy robót na zrealizowane roboty.
5. W sytuacji niedotrzymania przez wykonawcę robót budowlanych terminu wskazanego w ust. 1, umowa ulegnie przedłużeniu na co strony sporządzą aneks do umowy wskazujący nową datę zakończenia Umowy tj. do dnia zakończenia robót przez wykonawcę robót budowlanych. Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie za czas przedłużenia realizacji Umowy.

§3 Obowiązki Zamawiającego

„Zamawiający”, w dniu zawarcia niniejszej umowy, przekaze „Inspektorowi” jeden komplet dokumentacji projektowej wraz z załącznikami oraz kopię umowy z wykonawcą robót.

§4 Obowiązki i uprawnienia Inspektora

1. Podstawowe obowiązki i uprawnienia nadzoru inwestorskiego określają art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2020, poz. 1333 ze zm.).
2. Strony ustalają dodatkowe obowiązki i uprawnienia „Inspektora” nadzoru:
 - 1) szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz umową z wykonawcą robót,
 - 2) udział w przekazaniu placu budowy,
 - 3) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego przygotowanego przez wykonawcę robót,
 - 4) akceptowanie projektów organizacji placu budowy na czas prowadzenia budowy,
 - 5) udział w spotkaniach organizowanych w trakcie trwania inwestycji,
 - 6) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP oraz planu BIOZ,

- 7) kontrola zgodności realizacji inwestycji z opracowanym przez wykonawcę robót harmonogramem oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
- 8) bieżące monitorowanie wykonywania robót,
- 9) egzekwowanie od wykonawcy robót wykonywania na bieżąco wszelkich badań wymaganych przy realizacji robót,
- 10) uczestniczenie w próbach, pomiarach i odbiorach technicznych,
- 11) świadczenie doradztwa fachowego dla „Zamawiającego” przez cały okres wykonywania umowy,
- 12) kontrolowanie rozliczeń fakturowanych robót, sprawdzanie faktury wykonawcy robót oraz dokumentów potwierdzających zgodność wbudowanych materiałów z wymaganiami STWiOR,
- 13) zgłaszanie potrzeby wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych oraz przygotowanie wniosku o konieczności wykonania tych robót wraz z analizą kosztową (po akceptacji przez „Zamawiającego”) i nadzór nad ich realizacją,
- 14) opiniowanie wniosków w sprawie zmiany sposobu wykonania robót, w szczególności zmiany materiałów oraz przedstawienie (korzystnych) wniosków do akceptacji przez „Zamawiającego”,
- 15) bieżący i bezpośredni kontakt z projektantem przy rozwiązywaniu problemów technicznych przy realizacji robot budowlanych,
- 16) składanie na wezwanie „Zamawiającego” pisemnych informacji z postępu robót budowlanych i zaawansowania finansowego,
- 17) przygotowanie czynności związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym obiektu i robót, weryfikacja dokumentów odbiorowych i prowadzenie czynności odbioru,
- 18) nadzorowanie usunięcia usterek zgłaszanych przez użytkownika w okresie rękojmi i gwarancji i ich odbiór,
- 19) opracowywanie opinii dotyczących wad przedmiotu odbioru uznanych za wady trwałe, które jednak umożliwiają użytkowanie obiektu oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy robót,
- 20) przygotowanie do dnia odbioru końcowego danych rzeczowych i finansowych niezbędnych do końcowego rozliczenia inwestycji oraz do dokumentów przekazania-przejęcia OT i PT,
- 21) informowanie „Zamawiającego” o zmianach w zakresie prawa budowlanego, normach i innych pozafinansowych zmianach prawnych, w zakresie

dotyczącym realizacji zadania inwestycyjnego,

22) kontrola i weryfikacja dokumentów potrzebnych do zgłoszenia zakończenia budowy.

3. „Inspektor” nie ma prawa do:

- 1) zwolnienia wykonawcy robót z wykonywania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z postanowień umownych;
- 2) wprowadzania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych bez akceptacji „Zamawiającego”;
- 3) wprowadzania zmian w technologii robót, a szczególności zmian materiałów - bez uprzedniej aprobaty „Zamawiającego”.

4. „Inspektor” zobowiązuje się:

- 1) wykonać swoje obowiązki z należytą starannością;
- 2) nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, stosownie do potrzeb wykonawcy robót i „Zamawiającego”;
- 3) przybyć na teren budowy niezwłocznie na każde żądanie „Zamawiającego”;
- 4) zawiadamiać „Zamawiającego”, najpóźniej w terminie 48 godzin, o występujących lub przewidywanych problemach, zaistniałych na budowie nieprawidłowościach, w szczególności wykonywaniu robót niezgodnie z dokumentacją projektową oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i/lub naprawczych.

§5 Wynagrodzenie

1. Za pełnienie nadzoru inwestorskiego ustala się wynagrodzenie brutto w kwocie:
..... zł (słownie:),
obejmujące podatek od towarów i usług (VAT).
2. W kwocie określonej w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty związane z pełnieniem nadzoru, w tym za ewentualne nadzorowanie zamówień dodatkowych i/lub robót zamiennych oraz wydłużenie terminu realizacji umowy w przypadku aneksowania umowy z wykonawcą robót w tym zakresie.
3. „Inspektor” oświadcza, że jest/nie jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
4. „Inspektor” zobowiązany jest do pisemnego informowania „Zamawiającego” o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru telefonu i poczty elektronicznej. Powyższe zmiany nie wymagają aneksu do umowy.

§6 Warunki płatności wynagrodzenia

1. Zadanie objęte niniejszą umową dofinansowane jest z:
 - a. Funduszy Norweskich i Budżetu Państwa w ramach projektu „Zielone korytarze miejskie- klimatyczne przebudzenie w Koninie”,
 - b. ze środków własnych Zamawiającego.
2. Ze względu na konieczność terminowych rozliczeń pozyskanych dofinansowań ze środków zewnętrznych, Zamawiający przewiduje płatność częściową i zaliczkową, wypłacone nie później niż do dnia **30.04.2024 r.**, przy czym przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę nie później niż do dnia **12.07.2024 r.**
3. Zamawiający wypłaci Wykonawcy warunkowo zaliczkę, na podstawie art. 442 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem Wykonawcy wynikającym z umowy a wartością zrealizowanych do dnia wypłaty zaliczki robót budowlanych.
4. Zamawiający zapłaci Inspektorowi wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 w ciągu 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. Warunkiem otrzymania zaliczki, o której mowa w ust. 3, jest złożenie przez Wykonawcę wniosku o zaliczkę oraz wniesienie zabezpieczenia zaliczki w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 442 ust. 3 pkt. 1) – 4) ustawy Prawo zamówień publicznych. Za zgodą zamawiającego, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji umowy.
6. Zamawiający ustala zabezpieczenie w wysokości równej pełnej wartości zaliczki, tj. na kwotę **równą w 100% kwocie udzielanej zaliczki**, której zwrot zabezpiecza. Koszty zabezpieczenia zaliczki ponosi Wykonawca.
7. Zabezpieczenie zaliczki powinno być dostarczone Zamawiającemu w formie oryginału przez Wykonawcę (w tym w formie dokumentu elektronicznego z kwalifikowanym podpisem elektronicznym wystawcy). Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu powinna zostać zaakceptowana przez

Zamawiającego. Ustanowienie zabezpieczenia zwrotu zaliczki stanowi warunek jej wypłaty.

8. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Inspektora, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług. W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu siedmiu dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla siedziby Zamawiającego, celem zwolnienia się z odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§7 Kary umowne

1. „Inspektor” zapłaci „Zamawiającemu” karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto.
2. Za każde nienależyte, nierzetelne i nieterminowe wykonanie obowiązków (w szczególności brak wpisów w dzienniku budowy, niereagowanie na wezwania Wykonawcy robót lub „Zamawiającego” dotyczące spraw związanych z realizacją zadania opisanych w §4 niniejszej umowy), jakie nakłada na „Inspektora” niniejsza umowa, „Inspektor” zapłaci „Zamawiającemu” karę umowną w wysokości **500 zł.** (słownie : pięćset złotych).
3. W przypadku nałożenia kary umownej, naliczona kwota zostanie zapłacona na podstawie obciążeniowej noty księgowej i potrącona z wynagrodzenia należnego „Inspektorowi”, na co „Inspektor” wyraża nieodwołalną zgodę.
4. Jeżeli powyższa kara nie pokrywa poniesionej szkody, „Zamawiający” może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§8 Odstąpienie od umowy

1. „Zamawiającemu” przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli „Inspektor” nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie, a przerwa trwała dłużej niż 14 dni;
 - b) jeżeli „Inspektor” wykonuje swoje obowiązki w sposób nierzetelny i opieszale narażając tym „Zamawiającego” na straty i pomimo dodatkowego upomnienia nie następuje poprawa w wykonaniu tych obowiązków;
 - c) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku „Inspektor” może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia i wskazaniem terminu rozwiązania umowy.
 3. „Inspektor” nie ma prawa żądać, oprócz kwot należnych za wykonane czynności, rekompensaty za wszelkie poniesione straty lub szkody.

§ 10

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany zostanie wybór Wykonawcy, za obopólną zgodą Stron, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
 - a. w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - działania siły wyższej (np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach),
 - wystąpienia obiektywnych przeszkód uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia,
 - wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - wykonanie przedmiotu zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b. w przypadku zmiany powszechnie obowiązującego prawa - w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, zmierzającym do uzyskania

zgodności zapisów umowy z obowiązującym prawem. Zmiana będzie obowiązywać nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów prawa;

c. w przypadku zmiany zakresu merytorycznego założeń wniosku o przyznanie dotacji dla projektu „Zielone korytarze miejskie – klimatyczne przebudzenie w Koninie” – Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, zmierzającym do uzyskania zgodności zapisów umowy z wskazanymi lub zaakceptowanymi przez Ministerstwo Klimatu, Środowisko zmianami;

d. w zakresie zmiany wynagrodzenia za przedmiot umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany został wybór Wykonawcy, w przypadku gdy ulegną zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

2. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 lit. a - termin ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż przewidywany czas trwania przeszkody.
3. Zmiana terminu wykonania umowy nie powoduje zmiany wysokości wynagrodzenia umownego brutto.
4. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie, uzasadniając przywołane okoliczności.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 lit. d Strony są uprawnione złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia za przedmiot umowy po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
6. Zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności chyba, że postanowienia umowy stanowią inaczej.

§ 11 Inne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Umowę niniejszą sporządzono w trzech /3/ egzemplarzach: jeden /1/ dla „Inspektora” a dwa /2/ dla „Zamawiającego”.

Zamawiający

Inspektor

Uwaga!

Zapisy umowy zostaną skorygowane lub uzupełnione o treści wynikające z oferty wybranego Wykonawcy, po rozstrzygnięciu zamówienia.