

DIR.430.05.I/1.2020

## WZÓR UMOWY

W dniu 2020 r., w Lesznowoli pomiędzy:  
Lesznowolskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznowoli, przy ul. Poprzecznej 50, NIP: 1231200082, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez: Sąd Rejonowy w dla m.st. W-wa - XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod Nr KRS 0000349630 o kapitale zakładowym w wysokości 94 592 000 złotych, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Kazimierza Jabłońskiego - Prezesa Zarządu,**

zwanym **Zamawiającym**

a

.....  
Zwanym **Wykonawcą**

Została zawarta , po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego ( sprawa DIR.430.05.I/1.2020 ), zgodnie z Regulaminem zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w Lesznowolskim Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznowoli, umowa o następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia usług w zakresie nadzoru inwestorskiego nad pracami prowadzonymi w ramach zadania „**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAMIENIE PRZY ULICY ARAKOWEJ 4 gm. LESZNOWOLA**”.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty rozbiórkowe, budowlano – montażowe, rozruchowe.
3. Roboty o których mowa w ust. 2 będą realizowane na podstawie dokumentacji projektowej.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski, o którym mowa w § 1 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Prawa budowlanego, w szczególności poprzez:
  - 1) zapewnienie obecności na budowie codziennie od poniedziałku do piątku , oraz dostosowanie swojego czasu pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców i zamawiającego, w taki sposób by nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji,
  - 2) weryfikację dokumentacji projektowej,
  - 3) kontrolę zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem budowlanym,
  - 4) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, zatwierdzenie zgodności z normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
  - 5) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
  - 6) kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcą objętych nadzorem,
  - 7) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania objętego nadzorem,

- 8) organizowanie w porozumieniu z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych, prowadzenie tych narad oraz przygotowywanie protokołów z narad,
  - 9) niezwłoczne przybycie na teren robót, na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót objętych nadzorem w przypadku robót nieprzewidzianych,
  - 10) udzielenie na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 11) udział w odbiorach częściowych i końcowym robót,
  - 12) zatwierdzanie lub opiniowanie do realizacji faktur częściowych i końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy inwestorem, a Wykonawcą robót,
  - 13) kontrolowanie terminowości wykonywanych robót i zgodności procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy,
  - 14) opiniowanie, a następnie przedkładanie na piśmie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
    - pominięcia danej roboty,
    - wykonania robót dodatkowych,
    - wykonanie robót zamiennych,
    - konieczności zmiany kolejności robót,
    - konieczności zmiany terminu wykonania robót,
    - konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania powierzonych czynności z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca zobowiązany jest dokonywać oceny zasadności dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:
- a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
  - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.
5. Funkcję Inżyniera Kontraktu pełnić będzie ....., który gwarantuje obecność na placu budowy 5 razy w tygodniu przynajmniej jednego z inspektorów wchodzących w skład zespołu.
6. Zgodnie ze złożoną ofertą w realizacji zamówienia będą uczestniczyć osoby :
- 1) .....- posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
  - 2) ..... – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
  - 3) ..... – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
7. W przypadku realizacji usługi objętej niniejszą umową przez podwykonawców:
- Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania.
  - W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do wykazania, iż proponowany inny podwykonawca spełnia te warunki w stopniu równym lub wyższym od wymaganych w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, oraz przedłożyć ją zamawiającemu.
- Umowa taka musi zawierać co najmniej:

- 1) zakres robót zleconych podwykonawcy,
  - 2) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
  - 3) kwotę wynagrodzenia za roboty (wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość oferty Wykonawcy), oraz termin płatności tego wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty,
  - 4) informację o aktualnym numerze rachunku bankowego podwykonawcy.
- Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą.
- Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowo płatności na rzecz podwykonawców nie narażając Zamawiającego na negatywne konsekwencje z tytułu solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawców. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki związane z płatnościami dla podwykonawców:
- 1) Wykonawca zobowiązuje się w terminie 5 dni, przed upływem terminu zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia, doręczyć Zamawiającemu kopie wszystkich otrzymanych przez Wykonawcę faktur wystawionych przez podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł umowy o podwykonawstwo, w ramach realizacji rozliczanej części przedmiotu umowy, wraz z pisemnym oświadczeniem podwykonawców, że Wykonawca uiszczył na ich rzecz wszystkie wymagalne należności z tytułu realizacji niniejszej Umowy, podpisane przez osoby reprezentujące podwykonawców.
  - 2) W przypadku nieuregulowania wymagalnych zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
    - a) Cesję wierzytelności Wykonawcy na rzecz podwykonawcy/ów za roboty zafakturowane, a niezapłacone przez Wykonawcę;
    - b) Potwierdzoną przez podwykonawcę kserokopię faktury wystawionej przez podwykonawcę na rzecz Wykonawcy.

### § 3

Nadzór inwestorski będzie pełniony od dnia zawarcia umowy do 30 dni od dnia zgłoszenia do nadzoru budowlanego zakończenia robót przez Wykonawcę robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim.

### § 4

Strony ustalają, że w związku ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego Inżynier Kontraktu/Inspektor Nadzoru:

- 1) Zobowiązany jest do posiadania i utrzymania przez cały okres realizacji niniejszego kontraktu ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej (OC). Zakres ubezpieczenia OC obejmuje odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone w związku z wykonywaniem obowiązków objętych niniejszą umową. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z dowodami opłacenia składek.
- 2) Uprawniony jest do żądania wstrzymania robót w razie stwierdzenia możliwości powstania rzeczywistego zagrożenia lub wykonywania tych robót niezgodnie z projektem. W/w żądanie powinno zostać potwierdzone wpisem dokonany przez Inspektora do dziennika budowy.
- 3) Nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe powodujące zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty w mieniu o znacznych rozmiarach.



## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Wykonawcy zgodnie z treścią jego zapytań wszelkich posiadanych informacji i dokumentacji związanych z rozbudową i przebudową, o której mowa w § 1.
2. Zamawiający w szczególności udostępni Wykonawcy:
  - 1) jeden egzemplarz kompletnej dokumentacji projektowej (wykonawczej),
  - 2) stosowne zezwolenie wymagane przepisami Prawa budowlanego na realizację robót,
  - 3) umowę z Wykonawcą robót.
3. Przekazanie wymienionych w ust 2 dokumentów odbędzie się niezwłocznie po podpisaniu umowy, na podstawie protokołu przekazania.

## § 6

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe:  
Netto ..... PLN  
Plus podatek VAT ....% tj.....PLN  
Brutto.....PLN
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1 zostało określone na podstawie oferty wykonawcy z dnia ..... i dotyczy nadzoru nad robotami prowadzonymi pn. „ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W MIEJSCOWOŚCI ZAMIENIE PRZY ULICY ARAKOWEJ 4 gm. LESZNOWOLA” i pozostaje niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe. Wartość faktury będzie wynikała z procentowego zaawansowania prac budowlanych nadzorowanej inwestycji. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70% wartości zamówienia , a faktura końcowa wynosząca 30% zostanie wystawiona po podpisaniu protokołu końcowego robót budowlanych.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego robót budowlanych, pod warunkiem rozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami z tytułu wykonywanej umowy.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 7

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) w razie nienależytego wykonania umowy, w szczególności naruszenia zapisów § 2 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł za każde naruszenie.
  - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn , za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania czynności niewykonanych lub usunięcia wad czynności wykonanych wadliwie.

## § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

- 2) gdy Wykonawca nie dotrzymuje warunków Umowy,
- 3) gdy Wykonawca powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
- 4) gdy Wykonawca nie przedłużył na czas realizacji Umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej,
- 5) gdy Zamawiający co najmniej 3 – krotnie nałożył na Wykonawcę kary umowne, o których mowa w § 7 ust 1.

W przypadkach określonych powyżej Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu za wykonaną część umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) gdy Wykonawca został postawiony w stan likwidacji,
- 2) gdy Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z umową, albo z nienależytą starannością, pomimo pisemnych, co najmniej dwukrotnych upomnień ze strony Zamawiającego,
- 3) gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przez okres 5 kolejnych dni kalendarzowych był nieobecny na budowie.

3. W każdym przypadku rozwiązania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu dokumentów pobranych od Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od powiadomienia o odstąpieniu od Umowy lub złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy.

#### **§ 9**

1. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Wykonawcą w ramach realizacji umowy będzie: .....
2. Osobą wyznaczoną ze strony Wykonawcy do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie .....
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 odbywa się poprzez pisemne poinformowanie drugiej strony i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 są uprawnione do dokonywania czynności odbioru części lub całości Przedmiotu Umowy; nie są jednak upoważnione do wprowadzania zmian do umowy.
5. Jako formę roboczej zdalnej komunikacji strony dopuszczają e-mail, faks, telefon.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego oraz innych właściwych aktów normatywnych.

#### **§ 11**

Zmiany treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

1. Ewentualne spory mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

