

## UMOWA

Zawarta w dniu .....2018 r. pomiędzy ..... z siedzibą .....  
przy ul. ...., reprezentowaną przez:  
.....

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym

a ..... z siedzibą w ..... reprezentowanym  
przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań :

.....  
zwanym dalej Wykonawcą,

### § 1

1. Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu zapytania ofertowego w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy stanowią załączniki do niniejszej umowy.

### § 2

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług, wynikających z wiedzy i doświadczenia Wykonawcy, związanych z zarządzaniem projektem pt. *"Klasztor w sercu miasta" - termomodernizacja południowego skrzydła Klasztoru Ojców Dominikanów w Lublinie*. Celem zamówienia jest pozyskanie przez Zamawiającego profesjonalnych usług, niezbędnych do sprawnej realizacji inwestycji, prowadzonej w obiekcie zabytkowym dzięki uzyskanym środkom publicznym.
2. Na usługi, objęte zapytaniem składają się:
  - a) Pełnienie funkcji Menadżera Projektu, oraz
  - b) Prowadzenie Nadzorów Inżynierskich

### § 3

Do zadań Wykonawcy będzie należało:

1. W zakresie zarządzania projektem (Menadżer Projektu):
  - a) monitorowanie i wypełnianie procedur niezbędnych dla prawidłowej realizacji projektu objętego dofinansowaniem w ramach programu priorytetowego nr 3.1.2 *„Poprawa jakości powietrza Część 2) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”*, wdrażanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie.
  - b) Nadzór nad realizacją projektu przez podmiot lub podmioty wykonujące roboty budowlane, w tym kontrola prawidłowości i terminowości prowadzenia prac,
  - c) udzielanie wykonawcy (wykonawcom) robót budowlanych informacji oraz wyjaśnień dotyczących realizowanego projektu,
  - d) Prowadzenie kontroli w zakresie wykonywania prac przy projekcie oraz przekazywanie ich wyników Zamawiającemu,

- e) wizytowanie miejsca realizacji projektu, monitorowanie realizacji projektu i sprawdzanie terminowości wykonywanych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym projektu,
- f) wnioskowanie do Zamawiającego o przywołanie nadzoru autorskiego,
- g) sprawdzanie i prowadzenie zestawień wartości zaliczonych i odebranych robót od Wykonawcy,
- h) prowadzenie księgowości projektu,
- i) informowanie na piśmie Zamawiającego o wszystkich faktach mających znaczenie dla realizowanej inwestycji, a zwłaszcza o wszystkich zagrożeniach terminów zawartych w harmonogramie realizacji kontraktu
- j) sporządzanie i przechowywanie dokumentacji związanej z wykonywaniem wszelkich prac w ramach projektu,
- k) udostępnianie Zamawiającemu, na każde pisemne żądanie, wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy

2. W zakresie prowadzenia nadzorów inżynierskich (Inspektor Nadzoru):

Do obowiązków wykonawcy będzie należeć sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z projektem budowlanym oraz przedmiarem robót budowlanych, z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
- b) udzielanie wykonawcy robót informacji, wyjaśnień dotyczących realizowanych robót,
- c) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególności sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego,
- d) kontrola i aprobaty dokumentów roszczeniowych Wykonawcy robót,
- e) przygotowanie dokumentacji do ewentualnych postępowań spornych z Wykonawcą robót,
- f) zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie poprzez ewentualną decyzję o wstrzymaniu robót lub usunięciu wad w określonym terminie,
- g) Wnioskowanie do Zamawiającego o konieczności dokonania zmian jakości, ilości lub technologii robót lub ich części, które uzna za niezbędne dla uzyskania celu projektu oraz sporządzanie wraz z Kierownikiem Budowy protokołów konieczności na okoliczność wykonania zamówień, których nie można było przewidzieć, zaniechania wykonania robót określonych w Zapytaniu Ofertowym na roboty budowlane oraz wykonania robót zamiennych i przedstawianie protokołów konieczności do zaakceptowania Zamawiającemu,
- h) kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę,
- i) kontrola przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP,
- j) kontrola zgodności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
- k) przygotowanie i potwierdzenie gotowości robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów,

- l) kontrola i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót,
- m) współpraca z Zamawiającym zapewniająca sprawną obsługę realizacji zadania, jego odbioru-przekazania do użytku w tym m.in. udział w naradach koordynacyjnych,
- n) potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym zadania,
- o) udział, wraz z Menadżerem Projektu, w sprawowanie kontroli rozliczeń Wykonawcy robót,
- p) informowanie Zamawiającego o stanie zaawansowania zadania oraz występujących trudnościach w realizacji umowy na wykonanie zadania,
- q) rozliczenie umowy na wykonanie zadania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę zadania w terminie 5 dni roboczych od sporządzenia protokołu inwentaryzacji zadania,
- r) wnioskowanie do Zamawiającego o naliczenie kar dla Wykonawcy za nieprzestrzeganie postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych.

#### § 4

1. Do wykonywania zadań Kierownika Zespołu Menadżera Projektu, Wykonawca skierował, zgodnie ze złożoną ofertą: ..... [imię i nazwisko].
2. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełniącego funkcję Inspektora Robót Budowlanych Wykonawca skierował, zgodnie ze złożoną ofertą: .....[imię i nazwisko].
3. Do wykonywania zadań Inspektora Nadzoru branży sanitarnej, Wykonawca skierował, zgodnie ze złożoną ofertą: .....[imię i nazwisko].
4. Zmiana osób, wskazanych w ust. 1, 2, 3 i 4 nie jest możliwa bez uprzedniej, pisemnej i wyraźnej zgody Zamawiającego.
5. Naruszenie ust. 5 będzie uznawane za ciężkie naruszenie niniejszej umowy – jego stwierdzenie uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy. W takim przypadku, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia szkody.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się realizować powierzone obowiązki z należytą starannością, w sposób lojalny względem Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 6

Zamawiający wymaga, by Wykonawca wizytował miejsce realizacji projektu nie rzadziej niż 1 razy w tygodniu.

#### § 7

Umowa będzie wykonywana do dnia 31.12.2020 r., z zastrzeżeniem postanowień dotyczących zmian w umowie.

## § 8

1. Z tytułu wykonywania zamówienia, Wykonawca otrzyma – zgodnie ze złożoną ofertą – zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości ..... netto (..... brutto).
2. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji i będzie niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Wynagrodzenie będzie płatne etapami, w równych ratach miesięcznych.
4. W przypadku gdy pierwszy miesiąc realizacji umowy będzie niepełny wynagrodzenie za ten okres będzie płatne jak za pełny miesiąc.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w formie przelewu na wskazany przez niego rachunek bankowy w ciągu 14 dni od złożenia faktury.

## § 9

1. W toku wykonywania niniejszej umowy, Strony komunikują się pisemnie oraz za pośrednictwem korespondencji e-mail.
2. Strony ustalają następujące adresy e-mail, właściwe do korespondencji:
  - a) Dla Zamawiającego: .....
  - b) Dla Wykonawcy .....

## § 10

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10 % kwoty określonej w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem sytuacji określonej w § 10.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym naruszenia procedur obowiązujących w nadzorowanym Kontrakcie, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % kwoty określonej w § 8 ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga 30-dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.
4. W sytuacji zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej straty i szkody. Odszkodowanie uzupełniające ogranicza się do wysokości wynagrodzenia określonego w § 8 umowy, chyba że szkoda została wyrządzona Zamawiającemu umyślnie.

## § 11

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## § 12

Strony ustanawiają następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1. zmiana wynagrodzenia brutto – w przypadku zmiany przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT.
2. zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia - w przypadku zmiany terminu realizacji umowy na wykonanie zadania objętego pełnieniem funkcji Menadżera Projektu, okres przesunięcia terminu wykonania zadania objętego pełnieniem funkcji Menadżera Projektu.
3. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Pojęcie to Zamawiający będzie interpretował w sposób odpowiadający postanowieniu pkt. 109 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. W świetle tego postanowienia, „Pojęcie niemożliwych do przewidzenia okoliczności odnosi się do okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo odpowiednio starannego przygotowania pierwotnego postępowania o udzielenie zamówienia przez instytucję zamawiającą, z uwzględnieniem dostępnych jej środków, charakteru i cech tego konkretnego projektu, dobrych praktyk w danej dziedzinie oraz konieczności zagwarantowania odpowiedniej relacji pomiędzy zasobami wykorzystanymi na przygotowanie postępowania a jego przewidywalną wartością. Nie może to jednak mieć zastosowania w sytuacjach, w których modyfikacja powoduje zmianę charakteru całego zamówienia, na przykład przez zastąpienie zamawianych robót budowlanych, dostaw lub usług innym przedmiotem zamówienia lub przez całkowitą zmianę rodzaju zamówienia (...)”.
4. Zachodzi konieczność przedłużenia terminu wykonania zamówienia z powodu wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należyta starannością.
5. Umowa z Wykonawcą może zostać zmieniona w sytuacji, gdy dojdzie do zmiany umowy o dofinansowanie, zawartej przez Zamawiającego. W takim przypadku, umowa z Wykonawcą zostanie zmieniona w ten sposób, by odpowiadała obowiązującym postanowieniom umowy o dofinansowanie.

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

#### § 14

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

PODPISY STRON